

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pedrito", ubicado en el sur occidente del Distrito Metropolitano de Quito, en la parroquia Guamaní, cuenta con 7 años de asentamiento, 29 copropietarios y 116 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pedrito", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-O-2014-079, de 26 de septiembre de 2014, expedido por la Comisión de Uso de Suelo; e, IC-O-2014-138, de 27 de noviembre de 2014, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

## ORDENANZA No.

*mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 9 de julio de 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 011-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación del

## ORDENANZA No.

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pedrito".

En, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN PEDRITO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pedrito", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

#### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	D3 (D203-80)/ C8 (C408-70)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup> / 400 m <sup>2</sup>
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica / (C) Continua con retiro

**ORDENANZA No.**

frontal

**Uso principal del suelo:** (R2) Residencia Mediana Densidad / (M) Múltiple

**Número de lotes:** 29

**Área útil de lotes:** 5.602,93 m<sup>2</sup>

**Área de vías y pasajes:** 911,95 m<sup>2</sup>

**Área de afectación vial en lotes:** 2.894,17 m<sup>2</sup>

**Área bruta del terreno (área total):** 9.409,05 m<sup>2</sup>

**Área total de predio (lev. topog.):** 9.409,05 m<sup>2</sup>

**Área total de predio (escritura):** 10.000,00 m<sup>2</sup>

El número total de lotes es de 29, signados del uno (1) al veintinueve (29), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente ordenanza.

El lote No. 29 de los planos aprobatorios es identificado dentro del proceso de regularización; sin embargo, no se le asignará uso por encontrarse afectado en su totalidad por el proyecto de Prolongación de la Av. Mariscal Sucre, conforme el detalle constante en los planos en referencia.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** A los lotes fraccionados se les asigna la siguiente zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %; COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia Mediana Densidad.

**Artículo 4.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie: 2, 5, 7, 12, 13, 14, 17, 18, 20, 22, 23, 25, 26 y 27.

**Artículo 5.- Excedentes o diferencias de áreas.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la disposición general segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

## ORDENANZA No.

**Artículo 6.- Del área de afectación vial.-** Dentro del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pedrito", se identifica el lote No. 29 como área de afectación vial, de una superficie de 2.894,17 m<sup>2</sup>, afectado por el proyecto de prolongación de la Av. Mariscal Sucre, de conformidad con el siguiente detalle:

### Área de Afectación Vial (Lote No. 29)

### Área de Afectación Vial (Prolongación Av. Mariscal Sucre)

**Superficie:** 2.894,17 m<sup>2</sup>

**Norte:** Calle "Coronel Pedro Concha" en 29,39 m.

**Sur:** Propiedad Particular (Continuación de la Franja) en 34,33 m.

**Este:** Propiedad Particular (Continuación de la Franja) en 88,53 m.

**Oeste:** Lote No. 17 en parte 13,36 m.

Lote No. 18 en parte 14,90 m.

Lote No. 21 en parte 12,53 m.

Lote No. 23 en parte 13,07 m.

Lote No. 25 en parte 14,01 m.

Lote No. 26 en parte 11,05 m.

Lote No. 27 en parte 11,40 m.

Total: 90,32 m.

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, cuenta con una consolidación del 96,43% y 7 años de existencia, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Los anchos de vías que se aprueban son las siguientes:

Prolongación de la Av. Mariscal Sucre

(respetando la faja asignada para esta vía 50 m): 34,33 m.

**ORDENANZA No.**

Calle "Coronel Pedro Concha":	14,26 m.
Calle "D":	10,00 m.
Pasaje "C":	6,00m.

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Energía Eléctrica:	100%

Adicionalmente, y conforme lo establece el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se deberán tomar en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Mejorar el drenaje de los taludes para evitar su saturación y consecuentemente desestabilización;
- Estabilización de terrenos cuando se realicen desbanques, estos deben tener asesoramiento técnico, para reducir el riesgo a probables desplomes y derrumbes, y los daños que estos pueden provocar, mediante construcción de muros de contención y/o terráneos acorde al relieve del terreno; y, mantener el talud con la cobertura vegetal para evitar procesos erosivos y saturación de suelo;
- Todos los taludes cuya altura sea menor a 3 metros y no requieran muros de contención, deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad;
- En vista de la ocurrencia de anegaciones en el sector, se debe realizar el debido cuidado y mantenimiento de sumideros y espacios públicos, pues se observa la presencia de basura, misma que puede traer problemas al sector; y,
- Debido al problema que se suscita por los desbanques y muros que se han construido junto a las vías, una vez terminado el trámite de regularización deberá solicitarse a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la compatibilidad de implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar saturación del suelo y disminuir eventos adversos.

## ORDENANZA No.

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de tres (3) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pedrito", plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Promejoras del Barrio "San Pedrito", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

En caso de existir algún gravamen que pese sobre el inmueble, este se individualizará al momento de ejecutarse el fraccionamiento.

**Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pedrito", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de



## ORDENANZA No.

regularización de excedentes y/o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 15.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2014.

**ORDENANZA No.**

Abg. Daniela Chacón Arias  
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xx de xxxx de 2014.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

Ubicada al sur occidente de la zona Quitumbe en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito, en el sector de Guamaní Alto se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado y que se puede manifestar lo siguiente:

Mediante Acuerdo Ministerial No. 00291 con fecha 24 de Diciembre de 2010, el Ministerio de Inclusión Económica y Social actual MIES, aprueba los Estatutos y otorga la Personería Jurídica al **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN PEDRITO**.

El asentamiento tiene los siguientes servicios básicos: agua potable, alcantarillado y bordillos; carecen de energía eléctrica, calzada, aceras y área verde.

Población Beneficiada	niños	jóvenes	mujeres	hombres	afros	indígenas
Cantidad	17	28	36	35	0	28

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	<b>COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN PEDRITO</b>
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. VIRGILIO LAGUAQUIZA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	7 AÑOS
<b>Nº DE COPROPIETARIOS /POSESIONARIOS</b>	29
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	116 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<b>SAN PEDRITO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Acuerdo Ministerial No. 0291 con fecha 24 de diciembre de 2010</li><li>• Registro de la Directiva del Comité Promejoras del Barrio SAN PEDRITO para el período 2013 – 2015.</li><li>• Listado de Copropietarios y Posesionario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.</li></ul>



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>	El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San Pedrito, se halla ubicado en la parroquia Chillogallo (actual parroquia Guamaní), cantón Quito, provincia de Pichincha:
<b>ESCRITURA GLOBAL:</b>	<b><u>DE LA PROPIEDAD:</u></b> <b>ESCRITURA GLOBAL:</b> Los señores Ángela Morocho Chamorro, casada; Mélida Morocho Chamorro, casada; Humberto Morocho Chamorro, casado; Angel Ubaldo Chamorro, casado; María Vinueza Chamorro, viuda; Kleber Garibaldi Morocho Camacho, divorciado; y, Betty Soledad Morocho Camacho, casada, adquieren a los señores Angel Ricardo, Victoria y María del Carmen Chamorro Cóndor, la totalidad de los Derechos y Acciones equivalentes al <b>75%</b> del total, mediante escritura pública otorgada el 7 de Agosto del 2001 ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Quito Doctor Marco Vela Vasco, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de Octubre del 2001; y, que sumados con el porcentaje de Derechos y Acciones equivalentes al <b>25%</b> por ser herederos de la señora Dolores Chamorro Cóndor, consolidan a su favor la totalidad del <b>100%</b> del lote de terreno signado con el No. 22, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha.
<b>LINDEROS GENERALES DE LA PROPIEDAD:</b>	<b><u>LINDEROS GENERALES DE LA PROPIEDAD</u></b> <b>NORTE.-</b> Camino de 4m. de ancho; <b>SUR.-</b> Con lote No. 20; <b>ESTE.-</b> Con terreno de los compradores; y, <b>OESTE.-</b> Con lote No. 21.
<b>SUPERFICIE</b>	<b>SUPERFICIE: 1Ha (10.000m<sup>2</sup>).</b>
<b>VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES POR EL PORCENTAJE DEL 63,942%</b>	<b><u>VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DEL 63,942%</u></b> Los señores NELSY LEONOR URBANO TACO, soltera; cónyuges señor JOSE SEGUNDO GUANOQUIZA GUANOQUIZA y señora María Rosa Castro Chariguamán, casados, adquieren a los señores: Ángela Morocho Chamorro, casada; Angel Ubaldo Chamorro, casado; María Vinueza Chamorro, viuda; Kleber

Página 3 de 18

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN PEDRITO



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

VENTA DE DERECHOS Y  
ACCIONES POR EL  
PORCENTAJE  
DEL 14,28%

Garibaldi Morocho Camacho, divorciado; Betty Soledad Morocho Camacho, casada; Mérida Morocho Chamorro, viuda; Rosario Amparito Díaz Morocho, casada; Diego Fernando Díaz Morocho, casado; y, Hilda Beatriz Díaz Morocho, soltera, por su propios derechos y en representación del señor Mario Jesús Díaz Morocho, soltero, los Derechos y Acciones equivalente al **63,942% del total de 85,72%** que les corresponden a los vendedores, mediante escritura celebrada el 18 de Mayo del 2009 ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Mayo del 2009.

**VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DEL 14,28%, RESERVADOS POR EL SEÑOR LUIS HUMBERTO MOROCHO CHAMORRO DEL 100 %DE LOTE No. 22**

El señor SERGIO HUMBERTO URBANO ULLOA, casado, con disolución de la sociedad conyugal adquiere un porcentaje equivalente al **14,28 %** de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, a los cónyuges señores Luis Humberto Morocho Chamorro y Blanca Lucrecia Montaguano Montatixe, escritura otorgada el 14 de Mayo del 2010, ante la Notaria Segunda del cantón Saquisilí, Mariana Durán Salgado, inscrita el 15 de Septiembre del 2010 en el Registro de la Propiedad.

TERCERAS VENTAS DE  
DERECHOS Y ACCIONES

**TERCERAS VENTAS:**

1.- Los cónyuges señores JOSE PABLO AYALA CAILLAGUA Y MARIA ANA COCHA GUANOQUIZA, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, según escritura otorgada el 07 de Julio del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 14 de Julio del 2009 en el Registro de la Propiedad.

2.- Los cónyuges señores BENEDICTO TOAPANTA QUINDIGALLE y MARIA CARMELA GUANOQUIZA CAILLAGUA, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, según escritura otorgada el 07 de Julio



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 14 de Julio del 2009 en el Registro de la Propiedad.

3.- Los cónyuges señores LUIS ALFREDO LOGRO CAILLAGUA y MARIA ROSA ANTE CATOTA, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 07 de Julio del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 23 de Julio del 2009 en el Registro de la Propiedad.

4.- Los señores LUIS EFRAIN LOGRO VEGA, soltero; y, señorita MARIA TOMASA CHARIGUAMAN TOAQUIZA, soltera, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 07 de Julio del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 23 de Julio del 2009 en el Registro de la Propiedad.

5.- Los cónyuges señores SEGUNDO GONZALO LIMACHE y BERTHA JUDITH LARA OCAMPO, son propietarios del 4.1% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 07 de Julio del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 23 de Julio del 2009 en el Registro de la Propiedad.

6.- Los señores LUIS ADAN LEMA LOGRO, soltero; y, señorita NORMA GRACIELA CAYO CHUSIN, soltero, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 07 de Julio del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 29 de Julio del 2009 en el Registro de la Propiedad.

7.- Los cónyuges señores WASHINGTON FABIAN PALOMO PILACHANGA y NINFA ELIZABETH PUCHA CHILUIZA, son



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 07 de Julio del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 04 de Agosto del 2009 en el Registro de la Propiedad.

**8.-** Los cónyuges señores JOSE MARIA BARRERA LEMA y MARIA NARCIZA YUNGA BUÑAY, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 07 de Julio del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 24 de Agosto del 2009 en el Registro de la Propiedad.

**9.-** Los cónyuges señores LUIS ELIECER LARA HIDALGO y YOLANDA GRIMANESA LARA OCAMPO, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 07 de Julio del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 24 de Agosto del 2009 en el Registro de la Propiedad.

**10.-** El señor CARLOS OLMEDO RAMIREZ CARRILLO, soltero, es propietario del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 07 de Julio del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 07 de Septiembre del 2009 en el Registro de la Propiedad.

**11.-** Los cónyuges señores SEGUNDO RAFAEL ANTE CATOTA y MARIA ROSARIO ALAJO CAILLAGUA, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 07 de Julio del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 07 de Septiembre del 2009 en el Registro de la Propiedad.





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

**12.-** Los cónyuges señores LUIS ALFONSO ROSILLO PURCACHI y BELGICA MARLENE GALARZA LARA, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 25 de Agosto del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 30 de Septiembre del 2009 en el Registro de la Propiedad.

**13.-** El señor WALTER GERMAN GALARZA LARA, soltero, es propietario del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 25 de Agosto del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 12 de Octubre del 2009 en el Registro de la Propiedad.

**14.-** Los cónyuges señores KLEVER GEOVANNY USHCO CHALUISA y MARIA NARCISA UMAJINGA QUISHPE, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 25 de Agosto del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 01 de Febrero del 2010 en el Registro de la Propiedad.

**15.-** Los cónyuges señores HECTOR ANIBAL MOPOSITA ALCACIEGA y ZOILA MERCEDES GUACHI LLUGSHA, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 07 de Julio del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 01 de Febrero del 2010 en el Registro de la Propiedad.

**16.-** Los cónyuges señores JOSE RAFAEL TITO ANCHALI y JOSEFINA TONATO TAIPE, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán,



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

escritura otorgada el 25 de Agosto del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 03 de Febrero del 2010 en el Registro de la Propiedad.

**17.-** Los cónyuges señores JOSE RAFAEL TOAQUIZA COCHA y MARIA JUANA JACHO JACHO, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 25 de Agosto del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 03 de Febrero del 2010 en el Registro de la Propiedad.

**18.-** Los cónyuges señores MANUEL CRUZ CHOLOQUINGA GUANOQUIZA y MARIA SALVADORA MENDOZA ESPIN, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 25 de Agosto del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 04 de Febrero del 2010 en el Registro de la Propiedad.

**19.-** Los cónyuges señores VIRGILIO LAGUAQUIZA CALO y BLANCA SUSANA CALO CAISALITIN, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 27 de Enero del 2010, ante el Notario 2da. del cantón Saquisilí, inscrita el 05 de Febrero del 2010 en el Registro de la Propiedad.

**20.-** Los cónyuges señores GONZALO CASTRO CHARIGUAMAN y MARIA ROSA GUANOQUIZA GUANOQUIZA, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 25 de Agosto del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 08 de Febrero del 2010 en el Registro de la Propiedad.

**21.-** Los señores JEFFERSON AYALA ALOMOTO y MARIA BLANCA AYALA CAILLAGUA, solteros, son propietarios del 2%



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 25 de Agosto del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 24 de Marzo del 2010 en el Registro de la Propiedad.

**22.-** Los señores MONICA ISABEL OLALLA SECAIRA y DIEGO RENEE COBOS SANAGUANO, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 30 de Marzo del 2010, ante el Notario del cantón Saquisilí, Mariana Duran Salgado, inscrita el 01 de Abril del 2010 en el Registro de la Propiedad.

**23.-** Los cónyuges señores HUGO ARNULFO LLANOS FREIRE y IDALIA JACKELIN VEGA PEREZ, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura, escritura otorgada el 30 de Marzo del 2010, ante el Notario del cantón Saquisilí, Mariana Duran Salgado, inscrita el 09 de Abril del 2010 en el Registro de la Propiedad.

**24.-** Los cónyuges señores JORGE ANIBAL COCHA GUANOQUIZA y MARIA FELICIANA CASTRO CAIGUALLA, son propietarios del 6.6% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura, escritura otorgada el 16 de Marzo del 2010, ante la Notaria Segunda del cantón Saquisilí, Mariana Durán Salgado, inscrita el 14 de Abril del 2010 en el Registro de la Propiedad.

**25.-** Los cónyuges señores EDGAR JAVIER SANCHEZ SANCHEZ y DEICE JANETH GALARZA LARA, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura, escritura otorgada el 25 de Agosto del 2009, ante el



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

<p><b>VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES POR EL PORCENTAJE DEL 14,28%</b></p>	<p>Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 29 de Septiembre del 2009 en el Registro de la Propiedad.</p> <p><b>26.-</b> Los cónyuges señores SEGUNDO ABELARDO LOGRO CAILLAGUA y MARIA TOMASA VEGA OÑA, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura, escritura otorgada el 07 de Julio del 2009, ante el Notario 16 del cantón Quito, inscrita el 22 de Julio del 2009 en el Registro de la Propiedad.</p> <p><b>27.-</b> Los cónyuges señores JUAN JOSE OÑA JACHO y MARIA JUANA GUANOQUIZA CASTRO, son propietarios del 2% de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, situado en la parroquia Chillogallo, adquiridos a los señores Nelsy Leonor Urbano Taco, soltera; y, los cónyuges José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y María Rosa Castro Chariguamán, escritura otorgada el 02 de Junio del 2010, ante la Notaria Segunda del cantón Saquisilí, Mariana Durán Salgado, inscrita el 17 de Agosto del 2010 en el Registro de la Propiedad.</p> <p><b><u>VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DEL 14,28%</u></b></p>
<p><b>SOBRANTES</b></p>	<p>El señor SERGIO HUMBERTO URBANO ULLOA, casado, con disolución de la sociedad conyugal adquiere un porcentaje equivalente al <b>14,28 %</b> de DD.AA. fincados sobre el lote de terreno No. 22, a los cónyuges señores Luis Humberto Morocho Chamorro y Blanca Lucrecia Montaguano Montatixe, escritura otorgada el 14 de Mayo del 2010, ante la Notaria Segunda del cantón Saquisilí, Mariana Durán Salgado, inscrita el 15 de Septiembre del 2010 en el Registro de la Propiedad.</p> <p><b><u>SOBRANTES</u></b></p> <p>Los señores: Ángela Morocho Chamorro, casada; Angel Ubaldo Chamorro, casado; María Vinuesa Chamorro, viuda; Kleber Garibaldi Morocho Camacho, divorciado; Betty Soledad Morocho Camacho, casada; Mélida Morocho Chamorro, viuda; Rosario Amparito Díaz Morocho, casada; Diego Fernando Díaz Morocho, casado; y, Hilda Beatriz Díaz Morocho, soltera, por su propios derechos y en representación del señor Mario Jesús Díaz Morocho, soltero, propietarios de Derechos y Acciones equivalente a un total de 85,72% del 100% que les corresponde, de los cuales vendieron</p>

*Handwritten signature or initials.*

*Handwritten signature.*



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

		un porcentaje de 63,942% de Derechos y Acciones, a favor de Nelsy Leonor Urbano Taco y José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y Sra., conforme consta del detalle de la escritura de traspaso de dominio del 18 de Mayo del 2009 celebrado en la Notaria 16 del cantón Quito, inscrita el 28 de Mayo del 2009 en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, quedando a favor de Ángela Morocho Chamorro y otros, un sobrante de <b>21.778%</b> de Acciones y Derechos fincados sobre el lote de terreno No. 22 ubicado en la parroquia Chillogallo, hoy parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha.			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>		CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>		Nesly Leonor Urbano Taco y José Segundo Guanoquiza Guanoquiza y Sra.			
<b>A FAVOR DE:</b>		JOSE PABLO AYALA CAILLAGUA Y OTROS			
<b>CELEBRACION DE LA ESCRITURA</b>		Las escrituras han sido celebradas en varias fechas y en diferentes notarias.			
<b>NOTARIO:</b>		<b>NOTARIO</b>	<b>NOTARIA</b>	<b>CANTON</b>	<b>PROVINCIA</b>
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		Las escrituras de traspaso han sido inscritas en varias fechas en el Registro de la Propiedad			
<b>CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES</b>		SI			
<b>No.</b>	<b>Fecha</b>	<b>Propietario</b>	<b>Gravamen</b>	<b>Porcentaje</b>	
C110442682001	02/01/2014	CERTIFICADO DE VENTAS			
C110442681001	15/01/2014	JUAN JOSE OÑA JACHO Y OTROS		60.70%	
C100026025001	26/11/2013	SERGIO HUMBERTO URBANO ULLOA		14.28%	
C120707033001	08/05/2014	CERTIFICADO DE VENTAS			
C120707032001	08/05/2014	NESLY LEONOR URBANO TACO; JOSE SEGUNDO GUANOQUIZA GUANOQUIZA y SRA.		SOBRANTES 3.242%	
C110461278001	13/06/2014	ANGELA MOROCHO CHAMORRO Y OTROS		SOBRANTES 21.778%	
<b>TOTAL:</b>				100%	
HUMBERTO MOROCHO CHAMORRO: Facción de Inventarios, Juzgado 23 de lo Civil de					



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

Pichincha, Juicio Especial No. 659-2004-WR, seguido por Angelita Morocho Chamorro y otros.

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	156955							
Clave Catastral:	32809 01 012							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D3(D203-80) / C8(C408-70)							
Lote mínimo:	200 m2 / 400m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica / (C) Continua con retiro frontal							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad / (M) Múltiple							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad					
Número de lotes	28							
Consolidación:	96,43%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 %	Aceras	0.0 %	Bordillos	100 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	0.0 %
Anchos de vías y Pasajes	Prolongación de la av. Mariscal Sucre (Respetando la Faja Asignada para esta Vía 50 m)		34,33 m	Pasaje "C"			6,00 m	
	Calle "Coronel Pedro Concha"		14,26 m					
	Calle "D"		10,00 m					
Área Útil de Lotes	5.602,93		m <sup>2</sup> .	59,55%				
Área de vías y Pasajes	911,95		m <sup>2</sup> .	9,69%				
Área de Afectación Vial	2.894,17		m <sup>2</sup> .	30,76%				
Área bruta del terreno(Área Total)	9.409,05		m <sup>2</sup> .	100%				



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

ÁREA DE AFECTACION VIAL					
Área de Afectación Vial  (Prolongación Av. Mariscal Sucre)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle "Coronel Pedro Concha"	-	29,39 m.	2.894,17 m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular (Continuación de la Franja)	-	34,33 m.	
	Este:	Propiedad Particular (Continuación de la Franja)	-	88,53 m.	
	Oeste:	Lote "17"	13,36 m	90,32 m.	
Lote "18"		14,90 m			
Lote "21"		12,53 m			
Lote "23"		13,07 m			
Lote "25"		14,01 m			
Lote "26"		11,05 m			
Lote "27"		11,40 m			

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	2	194,49
	5	198,15
	7	199,30
	12	197,61
	13	199,90
	14	193,61
	17	199,57
	18	195,87
	20	198,62
	22	198,89
	23	199,37
	25	196,17
	26	198,62
27	189,95	



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Memorando TV-163 de fecha 16 de Diciembre del 2013, emitido por Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Quitumbe.</li></ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 0012222 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 23 de Diciembre del 2013.</li><li>• Oficio N° 0012223 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 23 de Diciembre del 2013.</li><li>• Informe Técnico de Riesgos N.190-AT-DMGR-2013, con fecha 17/12/2013</li><li>• Informe técnico N° 303 UERB-Q 2013, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 11 de Diciembre del 2013 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe de Regulación Metropolitana No. 464327 del predio: 156955, fecha 20 de Noviembre del 2013</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Walter Xavier Solis A. con fecha diciembre del 2013.</li></ul>
---------------------------	---

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: calzada 100%, aceras 100% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, será de tres (3) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.

Página 14 de 18

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN PEDRITO





Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 7 años de existencia, con 96,43 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Prolongación Av. Mariscal Sucre de 34,33 m.; Calle "Coronel Pedro Concha" de 14,26 m.; Calle "D" de 10,00 m.; Pasaje "C" de 6,00 m.; según forma en el plano.
- Número de lotes 28, cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.
- Dentro del sector se identifican los siguientes espacios de áreas verdes y comunales, que sirven como sitios de recreación para los habitantes del asentamiento:
  - Monterrey
  - Primavera de Cornejo
  - 18 de Octubre
  - Santa Isabel de la Ecuatoriana
  - Santa Anita del Sur
  - HCM1
  - Parque del Agua Nueva Aurora
- Para el asentamiento hay que denotar que la afectación vial por la prolongación de la Av. Mariscal Sucre esta en un 30,76% en relación al lote global, que equivale a 2.894,17 m<sup>2</sup>. Lo cuál habría que tener en cuenta para el pago de una expropiación y relacionar con el hecho de la no contribución de áreas verdes por su grado de consolidación.
- Según el área determinada en la escritura es de 10.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 9.409,05 metros cuadrados se presenta una variación de área entre la escritura y el área del lote global de 590,95 metros cuadrados que corresponde al 5,91 %, del área, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

#### RECOMENDACIONES:

Página 15 de 18

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN PEDRITO



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 7 años de existencia, con 96,43 % de consolidación de viviendas, se recomienda unificar la zonificación del sector en D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso residencial mediana densidad. Además aprobar por excepción: Lote N. 2, Lote N. 5, Lote N. 7, Lote N. 12, Lote N. 13, Lote N. 14, Lote N. 17, Lote N. 18, Lote N. 20, Lote N. 22, Lote N. 23, Lote N. 25, Lote N. 26 y Lote N. 27; de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la diferencia de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría de General de Seguridad y Gobernabilidad. En su informe de riesgos No.190-DMGR-2013 el cuál manifiesta: "De acuerdo a la evaluación de la amenaza y vulnerabilidad, el macro lote presenta riesgo medio, ya que la estabilidad geomorfológica es favorable, la pendiente es suave y moderada, y la accesibilidad al barrio es favorable. El riesgo del sector es mitigable". Y recomienda: "En vista de lo expuesto y debido a la presencia de viviendas, se recomienda mejorar el drenaje de los taluds para evitar su saturación y consecuente desestabilización". "Se debe velar por la estabilización de terrenos cuando se realicen desbanques, estos deben tener asesoramiento técnico, para reducir el riesgo a probables desplomes y derrumbes, y los daños que estos pueden provocar, mediante construcción de muros de contención y/o terracedos acorde al relieve del terreno, mantener el talud con la cobertura vegetal para evitar procesos erosivos y saturación de suelo". "Debido al problema que se suscita por los desbanques y muros que se han construido junto a las vías y, una vez terminado el trámite de regularización, solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la compatibilidad de implementación de sistema de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar saturación del suelo y disminuir eventos adversos".

#### SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

denominado: Comité Promejoras del Barrio San Pedrito, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Dr. Franz Valverde G.  
Coordinador UERB- Quitumbe.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	08/07/2014	



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

ANEXOS:.



 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN PEDRITO"

 AREAS VERDES

*Handwritten signature or initials.*

