

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
 COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 -EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-1105-2015 de 9 de diciembre de 2015, a fojas 845 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 69-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Santa María del Sur", ubicado en la parroquia La Argelia, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo; y, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 69-Q para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 019-UERB-Q-SOLT-2015, de 16 de noviembre de 2015, a fojas 812-839 del expediente, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E) de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI-NO)</i>	<i>Zonificación</i>	D3(D203-80)
		<i>Lote Mínimo</i>	200m2
	SI	<i>Formas de Ocupación</i>	(D) Sobre línea de fábrica
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(R2) Residencial Mediana Densidad

2.2. Mediante Informe Técnico N° 101-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 361-DMGR-2013 de 10 de septiembre de 2013, a fojas 22 del expediente, suscrito por el Ing. Ricardo Peñaherrera León, ex Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) De acuerdo a la evaluación de la amenaza y vulnerabilidades, las manzanas de la 3 a la 12, presentan riesgo de moderado a alto, debido a su alta susceptibilidad a movimientos en masa y las condiciones medianamente favorables de estabilidad geomorfológica presentadas en los mapas 9.1.4 y 9.1.5. El riesgo del sector es mitigable, siempre y cuando se apliquen las recomendaciones que se detallan en el numeral 7.*

*En los demás lotes el riesgo es bajo, ya que la estabilidad geomorfológica es medianamente favorable y las pendientes no superan los 30°. Por otra parte, la densidad poblacional baja permite que la superficie no haya sido impermeabilizada totalmente por lo que aún existe absorción y escorrentía natural, lo cual reduce las condiciones de riesgo. (...)"*

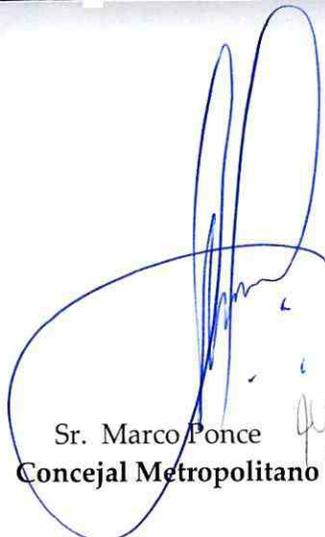
### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 74, 87 literales a) y v), 91 numeral 3, 322, 326 y la Décimo Cuarta Disposición General del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Santa María del Sur", ubicado en la parroquia La Argelia; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D3(D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) Sobre línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a RU2 (Residencial Urbano 2), manteniendo la clasificación del suelo urbano; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 019-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 101-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 361-DMGR-2013 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

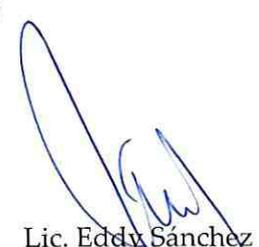
  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial (S)

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 26-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-204245)

## 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 de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa María del Sur”, cuenta con 54 años de asentamiento y 444 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social 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 su propiedad y 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 de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa María del Sur”, 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

Visto el Informe No. IC-O-2016-280, de 5 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Uso de Suelo.

#### 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,** los numerales 1 y 2 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. (...) 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)";*

**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 de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- 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 18 de noviembre de 2015, en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por los representantes de los siguientes

## ORDENANZA No.

órganos y dependencias: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Carlos Guerra, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro, Abg. Patricia Pomboza, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro (E); Dr. Mario Guerra Responsable Legal, Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 019-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Promejoras del Barrio Santa Maria del Sur" , a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 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 PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA DEL SUR", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y dirigentes del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro mejoras del Barrio Santa María del Sur", a favor de sus copropietarios, 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 dirigentes de "Comité Pro mejoras del Barrio Santa María del Sur" y sus Copropietarios.

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.

**ORDENANZA No.**

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

<b>Zonificación:</b>	A1(A602-50) / D3(D203-80)		
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>		
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola residencial / (R2) Residencia mediana densidad		
<b>Área útil de lotes</b>	34.672,17	m <sup>2</sup>	63,61 %
<b>Área de vías y pasajes</b>	13.695,37	m <sup>2</sup>	25,13 %
<b>Área verde y comunal</b>	4.525,08	m <sup>2</sup>	8,30 %
<b>Faja de protección de talud</b>	120,53	m <sup>2</sup>	0,22 %
<b>Área de Afectación por Vía Camino de Los Incas</b>	1.491,70	m <sup>2</sup>	2,74 %
<b>Área bruta del terreno (área total)</b>	54.504,85	m <sup>2</sup>	100 %
<b>Área de escritura:</b>	56.982,35	m <sup>2</sup>	

El número total de lotes es de 111, signados del uno (1) al ciento once (111), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Sobre los lotes fraccionados se unifica la zonificación en: D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo, (R2) Residencia mediana densidad.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 4.- 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 normativa nacional y metropolitana vigente en la materia.

**Artículo 5.- Del área verde y comunal.-** Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro mejoras del Barrio Santa María del Sur" y sus Copropietarios, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde, un área total de 4.524,08 m<sup>2</sup>, equivalente al 13,05 % del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

**Área Verde y Comunal**

<b>Área verde y comunal en relación al área útil de lotes</b>	4.524,08	m <sup>2</sup>	13,05 %
---	----------	----------------	---------

<b>Área verde y comunal</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde 1</b>	<b>Norte:</b>	Calle "A"	8,00 m.	50,90 m.	674,62 m <sup>2</sup>
		Lote "71"	13,80 m.		
		Lote "71"	14,55 m.		
		Lote "70"	14,55 m.		
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	-----	32,95 m.	
	<b>Este:</b>	Calle "C"	----	10,54 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote "81"	17,52 m.	39,41 m.	
		Lote "82"	9,70 m.		
Lote "83"		12,19 m.			

<b>Área verde y comunal</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Lote "26"	8,20 m	23,80 m.	

**ORDENANZA No.**

<b>Área verde 2</b>		Lote "33"	15,60 m		294,36 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Intersección Calle "C"	----	7,56 m.	
	<b>Este:</b>	Calle "C"	---	30,56 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle "C"	---	18,69 m.	

<b>Área verde y comunal</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde 3</b>	<b>Norte:</b>	Lote "69"	29,83 m.	162,28 m.	3.443,26 m <sup>2</sup>
		Lote "69"	7,41 m.		
		Lote "68"	13,85 m.		
		Lote "67"	17,64 m.		
		Lote "66"	9,76 m.		
		Lote "63"	20,17 m.		
		Pasaje "E"	8,11 m.		
		Pasaje "E"	4,74 m.		
		Lote "62"	24,66 m.		
		Lote "58"	18,93 m.		
		Calle "B"	7,18 m.		
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	---	143,07 m.	
	<b>Este:</b>	Intersección entre Propiedad Particular y Calle "B"	---	0,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle "C"	---	35,66 m.	

<b>Área verde y comunal</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>

**ORDENANZA No.**

<b>Área verde 4</b>	<b>Norte:</b>	Lote "21"	---	14,65 m.	112,84 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Intersección entre Calle "C" y Pasaje "C"	---	7,00 m.	
	<b>Este:</b>	Calle "C"	---	12,46 m.	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje "C"	---	10,51 m.	

**Artículo 6.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 54 años de existencia, con un 39,64% de consolidación de viviendas, se aprueban los siguientes anchos de vías y pasajes.

Los anchos de vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle "A"	10,00 m	
	Calle "B"	10,00 m	
	Calle "C"	12,00 m	Pasaje "E" variable de 8,00 m a 8,11 m
	Calle "D"	12,00 m	Pasaje "F" 8,00 m
	Pasaje "A"	8,00 m	Pasaje "G" variable de 5,38 m a 6,18 m
	Pasaje "B"	6,00 m	Escalinata "1" 6,00 m
	Pasaje "C"	8,00 m	Escalinata "2" 6,00 m
	Pasaje "D"	8,00 m	

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzadas	100 %	Aceras	100 %	Bordillos	100 %
Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	50 %

## ORDENANZA No.

**Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Con Informe Técnico No.101- AT-DMGR-2013, de fecha 02 de septiembre de 2013, en el mismo que determina:

“De acuerdo a la evaluación de la amenaza y vulnerabilidades, las manzanas de la 3 a la 12, presentan riesgo de moderado a alto, debido a su alta susceptibilidad a movimientos en masa y las condiciones medianamente favorables de estabilidad geomorfológica presentadas en los mapas 9.1.4 y 9.1.5 El riesgo del sector es mitigable, siempre y cuando se apliquen las recomendaciones que se detallan en el numeral 7.”

“En los demás lotes el riesgo es bajo, ya que la estabilidad geomorfológica es medianamente favorable y las pendientes no superan los 30 grados. Por otra parte, la densidad poblacional baja permite que la superficie no haya sido impermeabilizada totalmente por lo que aún existe absorción y escorrentía natural, lo cual reduce las condiciones de riesgo.”

“En vista de lo expuesto y debido a la presencia de viviendas, se recomienda dentro del proceso de regularización evaluar la demanda de cambio de zonificación, pero sin intensificar la densidad de construcciones y poblacional para evitar la impermeabilización de los suelos.”

“Se recomienda elaborar un estudio de suelo para la implementación de medidas de mitigación de riesgo y acciones de prevención ante probables eventos adversos, principalmente deslizamientos y flujos de lodo; respecto de lo cual, los propietarios deben realizar trámites e implementación de las mismas de manera obligatoria, constando el compromiso en la Ordenanza Metropolitana de Regularización del Barrio.”

“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 terrazas acorde al relieve del terreno, mantener el talud con la cobertura vegetal para evitar procesos erosivos y saturación de suelo. De esta manera dar cumplimiento a la normativa de la Ordenanza 172 (2011), la misma que en el artículo 116 determina que “...4. Una propuesta de habilitación de suelo o edificación podrá modificar las características del talud siempre y cuando demuestre la estabilidad del talud presentando los estudios técnicos de suelo y estructurales que justifiquen la intervención y deberá mantener un retiro mínimo de 3 metros del borde superior de nuevo talud.”

“En los lotes que se encuentran en la pendiente (manzana 3 a la 12), se debe realizar un estudio técnico más profundo del suelo para determinar los parámetros técnicos que se deben implementar en las actuales y futuras construcciones.”

“Una vez terminado el trámite de regularización, solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la compatibilidad de

## ORDENANZA No.

implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimientos superficial adecuados para evitar saturación del suelo y disminuir eventos adversos.”

“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

**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 ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Comité Pro mejoras del Barrio Santa María del Sur”, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras los socios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Pudiendo este plazo prorrogarse por un periodo más, siempre y cuando se haya justificado un avance de la obra de por lo menos un 50% de las obras que debían ejecutarse.

La solicitud de ampliación de plazo para la ejecución de las obras será resuelta por la Administración Zonal a la que pertenece el asentamiento.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar 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 socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Comité Pro mejoras del Barrio Santa María del Sur” 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 se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

## ORDENANZA No.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro mejoras del Barrio Santa María del Sur" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro mejoras del Barrio Santa María del Sur" se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de excedentes 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 un 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

**ORDENANZA No.**

ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**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 xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**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,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Comisión

7 10/12/15

Oficio No. UERB - 1105 - 2015

Quito DM, 09 de diciembre de 2015

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 69 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **BARRIO "SANTA MARIA DEL SUR"**, ubicado en la **PARROQUIA LA ARGELIA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 004-UERB-E-2015, de 18 de noviembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 019-UERB-Q-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Lcdo. Pablo Melo O.  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (S)**

Adj. 2 carpetas  
Detalle de cantidad de documentos

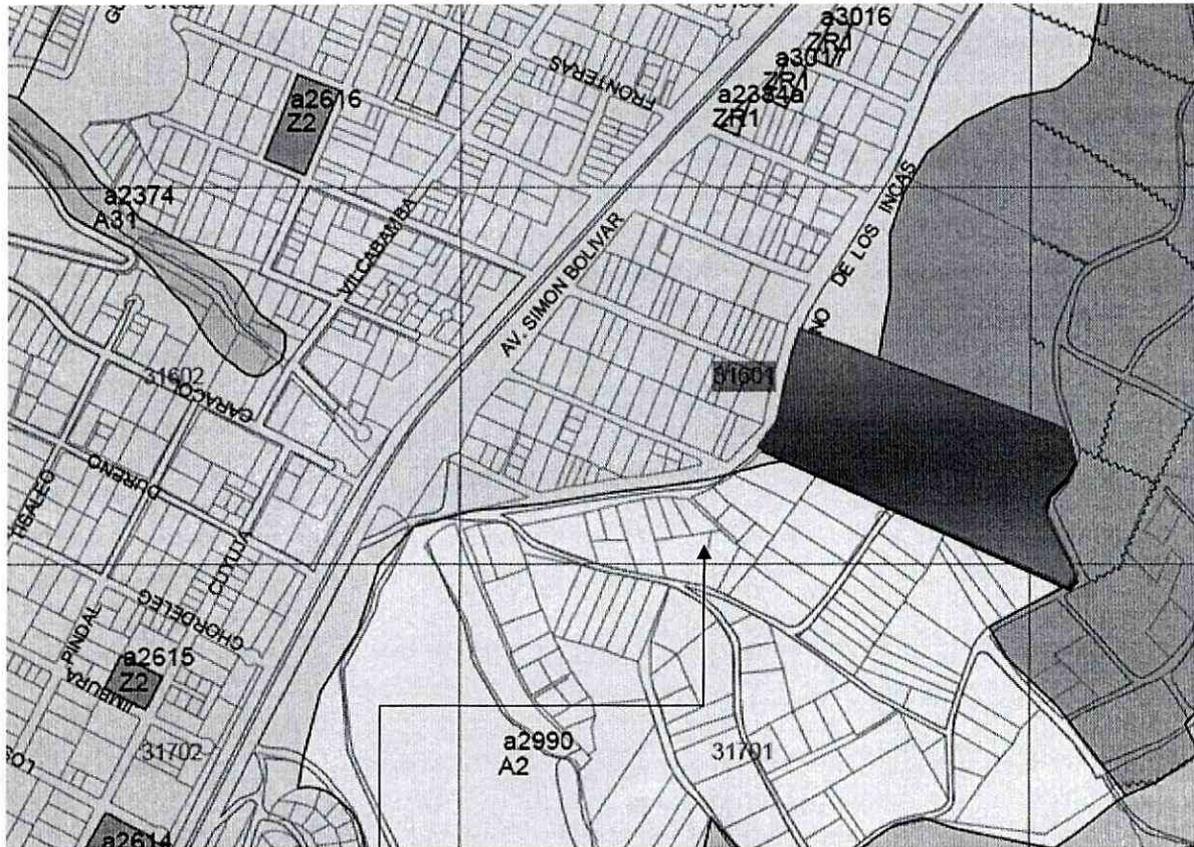
/gv.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:42 hrs. recibidos 10 DIC 2015 Pablo Von Lippke REDS
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: [Signature]
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 12.00

845

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARÍA DEL SUR" A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 52 Q  
 INFORME N°. 019-UERB-Q-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARÍA DEL  
 SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: LA ARGELIA  
 Barrio/Sector: PROTEC. GUAMANI  
 Administración Municipal: ELOY ALFARO

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

*839 ochocientos treinta y nueve*

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARÍA DEL SUR", situado en la parroquia La Argelia, Zona Eloy Alfaro.

Poseen el Acuerdo Ministerial No. 0086 de fecha 28 septiembre de 2012, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, en la actualidad MIES.

De la inspección realizada se considera que el asentamiento humano de hecho y consolidado cumple con los criterios, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

Se realizó la inspección el día 9 de noviembre del 2015, en la cual se determinó lo siguiente el asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 54 años de asentamiento; y,
- b. 39,64 % de consolidación.

834  
ochocientos treinta y siete

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PROMEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Segundo Sandoval
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	54 años
<b>Nº DE LOTES</b>	111
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	444
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<p><b>COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARÍA DEL SUR"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Ministerial No. 0086 de fecha 28 septiembre de 2012, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, en la actualidad MIES.</li> <li>• Oficio MIDUVI-CGJ-PLI-P-MCV-2014 de 10 Diciembre de 2014 nombramiento de la directiva periodo 2014-2015.</li> <li>• Listado de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES GENERALES</b></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado <b>COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARÍA DEL SUR"</b> se encuentra ubicada en la Parroquia ARGELIA (antigua parroquia Conocoto), Cantón Quito Provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES</b></p> <p><b>DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>ESCRITURA DE PRIMER ANTECEDENTE.-</b></p> <p>El señor <b>SEGUNDO CARLOS SAA VALLEJO Y SRA.</b> , son propietarios del <b>LOTE DE TERRENO NÚMERO TRES</b>, ubicado en la Argelia antigua parroquia CONOCOTO, cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirido por compra a la señorita <b>MARIA ESTHER SOSA LOVATO</b>, según escritura pública otorgada el tres de marzo de mil novecientos setenta y uno ante el Dr. José Vicente Troya Jaramillo Notario</p>
--

836  
 ochocientos treinta y seis



Segundo del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el cinco de marzo de mil novecientos setenta y uno.

**Superficie** 56.982,35 m<sup>2</sup>.

**Posesión Efectiva:**

Mediante sentencia del Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de veinte y uno de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el cuatro de octubre mil novecientos noventa y cinco, concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante SEGUNDO CARLOS SAA VALLEJO fallecido el ocho de julio de mil novecientos noventa y cinco, a sus hijos LUCIA LIBERTAD SAA ARROBA, RUTH MARLENE SAA GALLO, CARLOS IVAN, LILIAN ELIZABETH Y DELMER PATRICIO SAA SIERRA, y a la señora ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, como cónyuge sobreviviente.

**VENTAS POSTERIORES:**

1. La señora ROCÍO ALEXANDRA ESPINOZA CORDOVA, y cónyuge CARLOS POVEDA POVEDA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.837% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia Conocoto actual la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de dos de febrero de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Décimo Sexto de Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el once de febrero de dos mil cinco.
2. El señor SEGUNDO MANUEL VERA VERA, divorciado, adquiere a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.885% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de marzo de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciséis de mayo de dos mil cinco.
3. El señor SEGUNDO MANUEL VERA VERA, divorciado, adquiere a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 1.051% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de catorce de junio de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la

835  
ochocientos treinta y cinco

Propiedad del cantón Quito el seis de septiembre de dos mil cinco.

4. La señora DOLORES CHANGO CHICAIZA, casada con LEONIDAS SANTOS PAUCAR adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.605% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de marzo de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el cuatro de julio de dos mil cinco.
5. El señor DARWIN DANIEL RIVERA RODRIGUEZ casado con JAQUELINE VERA CHULDE Y EVELYN LORENA RIVERA RODRIGUEZ , adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros el 0,638 % de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, del predio rustico denominado San Carlos de la parroquia Conocoto actual la Argelia, de esta ciudad y cantón Quito, mediante escritura de compraventa del ocho de marzo del 2005, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el trece de junio de dos mil cinco.
6. El señor HECTOR CARLOS FERNANDEZ SANGUCHO, y su cónyuge JENNY PATRICIA PAREDES PARCO, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.673% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de marzo de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y siete de julio de dos mil cinco.
7. La señora MARIA CARMITA NINAGUALPA, casada con HECTOR PATRICIO PARRA GUALOTUÑA, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.362% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de veintiuno de junio de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el once de agosto de dos mil cinco.
8. El señor JESUS JOSE ROSILLO CUENCA, y su cónyuge MARÍA DOLORES MENDOZA VICENTE, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.539% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan

Página 5 de 27

COMITÉ PRO MEJORAS "SANTA MARÍA DEL SUR"

834  
ochocientos treinta y cuatro

Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y cuatro de octubre de dos mil cinco.

9. El señor JORGE OSWALDO CHUQUITARCO LAGLA, y su cónyuge BERTHA FABIOLA LAGLA LAGLA, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.368% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el once de noviembre de dos mil cinco.
10. El señor SEGUNDO LUIS LAGLA CHASILUISA, y su cónyuge MARÍA TARGELIA CHILUISA, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.368% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el siete de diciembre de dos mil cinco.
11. La señora MARIA ROSARIO SANGUCHO, viuda, adquiere a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.772% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veintiuno de diciembre de dos mil cinco.
12. El señor SEGUNDO MANUEL MOYOLEMA CARRILLO, y su cónyuge MARÍA GLORIA SAILEMA VERA, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.368% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y ocho de diciembre de dos mil cinco.
13. El señor LUIS ALFREDO VARGAS CAIZA, y su cónyuge MARÍA TERESA COLLAGUAZO, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.479% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís

833  
ochocientos treinta y tres

Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el doce de enero de dos mil seis.

14. La señora MARIA BLANCA VARGAS CAIZA, y cónyuge LUIS ANTONIO GUALOTUÑA GUANOPUNGA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.85% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en La Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el trece de abril de dos mil seis.
15. La señora MARIA BEATRIZ LLUMIQUINGA QUINGA, y cónyuge CARLOS QUINAUCHO VEGA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.871% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el trece de abril de dos mil seis.
16. La señora MARIA CAROLINA GUALOTUÑA GUANOCUNGA, y cónyuge EMILIANO PARRA CADENA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 1.068% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y siete de abril de dos mil seis.
17. La señora ROSARIO GUALOTUÑA GUANOCUNGA, y cónyuge EMILIANO PARRA CADENA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.772% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el ocho de mayo de dos mil seis.
18. El señor CESAR MANUEL CRUZ ESPIN, y su cónyuge AMELIA MATILDE CHILUISA CAILLAGUA, adquieren a los JORGE HUMBERTO GUAMAN VERA y señora MARIA GUILLERMINA SALAZAR AREQUIPA, el 0.3509858 % de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de veinte de noviembre de dos mil

Página 7 de 27

COMITÉ PRO MEJORAS "SANTA MARÍA DEL SUR"

832  
Ochocientos treinta y dos

nueve, otorgada ante el Notario Sexto de Quito, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el uno de diciembre de dos mil nueve, adquiridos por estos a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, mediante escritura pública de compraventa otorgada el once de abril del dos mil seis ante el Notario Sexto de Quito, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el ocho de mayo de dos mil seis.

19. El señor ELOY RODRIGUEZ CASTRO y su cónyuge MARIA CARMELINA MORALES FREIRE, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.59% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciocho de mayo de dos mil seis.
20. El señor LUIS MANUEL MONTA MARCALLA, y su cónyuge JULIA GLADYS GUANOLUISA y el señor MARCO EDUARDO GUANOLUISA GUANOLUISA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.807% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el siete de junio de dos mil seis.
21. El señor SEGUNDO CHUQUITARCO LAGLA, y su cónyuge LUZ ANGÉLICA LAGLA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0,72% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y tres de junio de dos mil seis.
22. El señor JOSE RAÚL CLEMENTE GOMEZ BUSTAMANTE, y su cónyuge ROSA AGRIPINA NIOLA PELAEZ, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 1.306% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el seis de julio de dos mil seis.

871  
ochocientos *871* treinta y uno

23. El señor MANUEL ARMANDO VASQUEZ VASQUEZ, y su cónyuge ESPERANZA ZABALA SISLEMA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.509% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia antiguo Conocoto, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el cuatro de agosto de dos mil seis.
24. El señor MARCO VINICIO JACOME CONTRERAS, y su cónyuge MARCIA MAGDALENA HUILCA GUEVARA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.351% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de siete de agosto de dos mil seis, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y dos de agosto de dos mil seis.
25. La señora FELICIA GENOVEVA ESTRADA SOLANO soltera, adquiere a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 1.114% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de catorce de marzo de dos mil seis, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y dos de septiembre de dos mil seis.
26. La señora ROSA CLORINDA BARGAS CAISA, y su cónyuge, ALEJANDRO COLCHA CHAVEZ, adquieren a los cónyuges DARWIN EDILBERTO RODRIGUES LÓPEZ y GINA ELIZABETH QUIMI ÁLVAREZ ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 1,144% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de seis de agosto de dos mil ocho, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el ocho de septiembre de dos mil ocho, habiendo adquirido estos a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, mediante escritura de compraventa de cuatro de septiembre de dos mil seis, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el cuatro de octubre de dos mil seis.

820  
ochocientos veinte

27. El señor PEDRO FAUSTO VERGARA SOLANO casado con FLOR ANGELICA VELASCO MOREANO adquieren el 0.723% de derechos y acciones a la señora ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito mediante escritura de compraventa del cuatro de septiembre del dos mil seis, ante el Notario Noveno del Cantón Quito, doctor Juan Villacís Medina inscrita en el Registro de la Propiedad el catorce de noviembre del dos mil seis.
28. La señorita MYRIAM BEATRIZ OÑA CATOTA adquiere el 0,361% de derechos y acciones fincados del lote de terreno número TRES del predio denominado San Carlos situado en la Parroquia la Argelia (Conocoto), de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa el treinta de agosto de dos mil diez, otorgada ante la Notaria Cuarta de Quito, Dr. Lider Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veintiuno de septiembre de dos mil diez, habiendo adquirido los derechos y acciones al señor PEDRO FAUSTO VERGARA SOLANO casado con FLOR ANGELICA VELASCO MOREANO del 0.723% de derechos y acciones adquiridos por compra a la señora ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA según escritura del cuatro de septiembre del dos mil seis ante el Notario Noveno del Cantón Quito, doctor Juan Villacís Medina inscrita en el Registro de la Propiedad el catorce de noviembre del dos mil seis.
29. El señor JOSE RAMIRO SALINAS MOROCHO, y su cónyuge, MARÍA DEL PILAR BOCÓN CONDO, adquieren el 0.351% de derechos y acciones fincados del lote de terreno número TRES, del predio denominado San Carlos situado en la parroquia la Argelia antes Conocoto, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de veinte de diciembre del dos mil siete, otorgada ante el Notario Noveno de Quito, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veintidós de febrero de 2008, adquirido a FELICIA GENOVEVA ESTRADA SOLANO del 0,786% de sus derechos y acciones adquiridos a la señora ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, mediante escritura de compraventa de cinco de diciembre de dos mil seis ante el Notario Noveno de Quito, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de diciembre del 2006.
30. El señor EDISON FABIAN BARRIGA ACURIO, y su cónyuge, GABRIELA ALEXANDRA SALINAS BOCÓN, adquieren a FELICIA GENOVEVA ESTRADA SOLANO soltera, el 0,351% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector

829  
ochocientos veinte y nueve

la Argelia de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecisiete de diciembre de dos mil siete, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y nueve de enero de dos mil ocho, habiendo adquirido estos a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, mediante escritura de compraventa de cuatro de septiembre de dos mil seis, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el quince de diciembre de dos mil seis.

31. El señor HOLGER ANTONIO GRANDA CORONEL, soltero, adquiere a DELMER PATRICIO SAA SIERRA Y OTRO, el 0.354% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de doce de diciembre de dos mil seis, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el doce de enero de dos mil siete.
32. La señora ANA LUCIA COLCHA VARGAS, y su cónyuge CARLOS HUGO RODRIGUEZ MORALES, debidamente representados, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.37% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de enero de dos mil siete, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y siete de marzo de dos mil siete.
33. El señor JULIO ORLANDO SALINAS MOROCHO y su cónyuge, GLORIA CUMANDA CANDO CANDO, adquieren a la señora MARIA ESTERFILIA SALINAS MORCHO, divorciada, el 0.351% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de cinco de marzo de dos mil ocho, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte de marzo de dos mil ocho, habiendo adquirido esta a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, y FELICIA GENOVEVA ESTRADA SOLANO mediante escritura de compraventa de diecinueve de diciembre de dos mil siete, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciocho de enero de de dos mil ocho.
34. La señora MYRIAM ROCIO QUIMBITA ANDAGUA y su cónyuge, LUIS ROBERTO INGA

828  
ochocientos veinte y ocho

VELASCO adquieren a JULIO ORLANDO SALINAS MOROCHO y a GLORIA CUMANDA CANDO CANDO, el 0.351% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa a la señora MARIA ESTERFILIA SALINAS MORCHO mediante escritura de compraventa de cinco de marzo de dos mil ocho, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte de marzo de dos mil ocho adquiridos a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, y FELICIA GENOVEVA ESTRADA SOLANO mediante escritura de compraventa de diecinueve de diciembre de dos mil siete, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciocho de enero de dos mil ocho.

35. La señora MARIA ZOILA CAYO ANTE, y su cónyuge JOSE BALTAZAR UMAJINGA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.36853% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector, la Argelia de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de veinte y siete de marzo de dos mil seis, otorgada ante el Notario Cuarto de Quito, Dr. Lider Moreta Gavilanez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el doce de junio de dos mil ocho.
36. El señor HUMBERTO CAYO ANTE, y su cónyuge MARIA PILALUMBO CHALUISA, debidamente representados, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.36853% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de veinte y uno de abril de dos mil seis, otorgada ante el Notario Cuarto de Quito, Dr. Lider Moreta Gavilanez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diecinueve de junio de dos mil ocho.
37. El señor ALEJANDRO COLCHA CHAVEZ, y su cónyuge ROSA BARGAS, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO Y OTROS, el 0.456% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el uno de marzo de dos mil seis.
38. El señor HUMBERTO TAIPE CHUQUITARCO, y su cónyuge MARÍA EDELINA LAGLA, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO Y OTROS, el 0.726% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector la Argelia, de la Parroquia la

Página 12 de 27

COMITÉ PRO MEJORAS "SANTA MARÍA DEL SUR"

827  
ochocientos veinte y siete

Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y tres de enero de dos mil seis.

39. El señor SANTOS ANDRES GRANDA CORONEL, soltero, pero bajo el régimen de unión de hecho con la señora ROSA MARIA ROSILLO CUENCA. adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO Y OTROS, el 0.610% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y tres de noviembre de dos mil cinco.
40. Los menores YADIRA ALEXANDRA PARRA NINAGUALPA, y JONATHAN PATRICIO PARRA NINAGUALPA, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO Y OTROS, la nuda propiedad y usufructo vitalicio a favor de los padres de los compradores del 0.785% , de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector la Argelia, Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el catorce de febrero de dos mil siete.
41. El señor SEGUNDO LEONIDAS COLLAGUAZO casado con FANNY GUALOTUÑA GODOY adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA el 0.702 % de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia Conocoto actual la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el ocho de diciembre de dos mil cinco.
42. El señor MILTON PATRICIO COLLAGUAZO MULLO, y su cónyuge SANDRA TONATO TAIPE, cónyuges MARIA TERESA COLLAGUAZO MULLO y LUIS ALFREDO VARGAS CAIZA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.368% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el siete de septiembre de dos mil seis.

826  
ochocientos veinte y seis

43. Mediante escritura de dos de febrero de dos mil cinco, ante Notario Decimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la propiedad el once de febrero de dos mil cinco, otorgada por ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, concediendo a favor de ROCIO ALEXANDRA ESPINOZA CORDOVA el 0,837% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia (antiguo Conocoto) , de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito.
44. La señorita MARIA AMELIA ANDRANGO YANEZ, soltera, adquiere a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.439% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de cuatro de septiembre de dos mil seis, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el catorce de septiembre de dos mil seis.
45. Los señores PEDRO FAUSTO VERGARA SOLANO Y FLOR ANGÉLICA VELASCO venden a favor de MYRIAM BEATRIZ OÑA CATOTA , el 0,361% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de 30 de agosto de 2010, otorgado ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Dr. Lider Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Quito el 14 de septiembre de dos mil diez.
46. Mediante Escritura de 8 de julio de 2014, ante el Notario Primero Dr. Wladimiro Villalba Vega inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de julio de 2014, otorgada por EVELYN LORENA RIVERA RODRÍGUEZ concediendo a favor de DARWIN DANIEL RIVERA RODRIGUEZ Y JACKELINE VERA CHULDE, el 0.319% el cero coma trescientos diez y nueve por ciento de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno número tres del predio denominado San Carlos situado en Quito.
47. La señorita LILIAN MISHEL ALMEIDA SAA, soltera, y otros adquieren a DELMER PATRICIO SAA SIERRA, representando a MARIA ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, viuda, RUTH MARLENE SAA GALLO, IVAN SAA SIERRA Y LILIAN ELIZABETH SAA SIERRA, SEGUNDA LUCIA LIBERTAD SAA ARROBA; varios porcentajes detallados en la escritura de compraventa, celebrada el uno de agosto de dos mil quince, ante la Notaria Cuadragésima Sexta del cantón Quito, Dra. HIROSHIMA VILLALVA MIRANDA, pendiente ser inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, que representan el 30,156% de derechos y acciones.

825  
ochocientos veinte y cinco

48. Mediante Escritura de 21 de octubre de 2015, ante la Notario Cuadragésima Sexta Dra. Hiroshima Villalva Miranda, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de octubre de 2015, otorgada por GLADYS MARISOL SAA GALLO concediendo a favor de JOSE FRANKLIN FIALLO SAA Y PAOLA VERONICA FONSECA PAZMIÑO el 0.704% cero coma setecientos cuatro por ciento de derechos y acciones fincados del lote de terreno numero tres situado en Quito.

<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>NORTE.-</b> lote número cuatro de María Sosa Lobato;			
	<b>SUR.-</b> lote número dos de Carmen Sosa Lobato;			
	<b>ESTE.-</b> terreno de Celso Franco ;			
	<b>OESTE:</b> Camino antiguo que conduce a Amaguaña.			
	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, DELMER PATRICIO SAA SIERRA Y OTROS			
<b>A FAVOR DE:</b>	VARIOS COMPRADORES			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	VARIAS FECHAS DE OTORGAMIENTO			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	VARIAS FECHAS DE INSCRIPCIÓN			
CON VARIAS ESCRITURAS POSTERIORES DE VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DESPRENDIDAS DE LAS ESCRITURA INICIAL, OTORGADAS EN DIFERENTES FECHAS Y NOTARIAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN DISTINTAS FECHAS .				
<b>CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES</b>		N0 C 110135767001 de Fecha 10/11/2015 Registro de la Propiedad.		
<b>Propietarios</b>		<b>Porcentajes</b>		
Lilian Mishel Almeida SAA.		0,360% y el 0,351% de derechos y acciones.		
Nancy del Rocio Benitez Buitron y conyuge		0,351% de derechos y acciones.		
Jorge Candelejo Pilalumbo		0,382 % de derechos y acciones.		
Alfonso Candelejo Umajinga.		0,365% de derechos y acciones		
Hernando Walbeto Cansino Zambrano		0,351% de derechos y acciones		
Manuel Mesias Cansino Zambrano		0,381 % de derechos y acciones		

824  
 ochocientos veinte y cuatro



Francisco Cayo Ante	0,365% de derechos y acciones.
José Manuel Cayo Ante .	0,352% de derechos y acciones.
Luis Oswaldo Chaluisa Cuzco	0,364% de derechos y acciones
Segundo Jaime Chicaiza Jacho	0,534% de derechos y acciones
Nelly Elizabeth Espinosa Velasco	0,527 % de derechos y acciones
Daysi Estrada Solano	0,360% de derechos y acciones
Rosa Agustina Gamez Henriquez	0,694% de derechos y acciones
Edisa Moraima Gavilanez Vallejo	0,369% de derechos y acciones.
Robinson Herman Gomez Niola	0,334% de derechos y acciones.
José Fancisco Guanoquiza Mesa	0,342% de derechos y acciones
Wilman Armando Hernandez Morillo	0,530% de derechos y acciones.
Ricardo Alfredo Jacome Maila	0,346% de derechos y acciones
Nelly del Carmen Lema Vasquez	1,100% de derechos y acciones
Geovana Elizabeth Maldonado Rosero	0,358% de derechos y acciones
Wilfrido Cristobal Mazon Gomez	0,717% de derechos y acciones.
Leonardo Fabian Montalvo Saa	0,432% y el 0,470% de derechos y acciones
Ruth Elizabeth Montalvo Saa	0,774% de derechos y acciones
Fausto Eliceo Moreno Hidalgo	0,623% de derechos y acciones
Pilar Juana Ninahualpa Viteri	0,534% de derechos y acciones
Luis Ernesto Oña Catota	0,442% de derechos y acciones.
Juan Manuel Pastuña Umajinga	0,353% de derechos y acciones
Manuel Pilahuano Chusin	0,436% de derechos y acciones.
María Dolores Guaman Cela	0,402% de derechos y acciones
Ligia Luzmila Pinta Villa	0,344% de derechos y acciones.
Noe Ramón Pinta Villa	0,367% de derechos y acciones.
Nivea Edith Puente Moyano	0,376% de derechos y acciones.

ochocientos <sup>823</sup> veinte y tres 

Verónica Maricela Rodríguez Llano	0,614% de derechos y acciones.
Mauricio Alfredo Rodríguez Puebla	0,627% de derechos y acciones.
Delmer Andres Saa Carrera	0,377% de derechos y acciones.
Grace Patricia Saa Carrera	0,377% de derechos y acciones.
Carlos Christian Saa Salazar	0,421%, 0,416% y el 0,549% de derechos y acciones.
Gladys Marisol Saa Gallo	0,633%, 0,431% y el 0,704% de derechos y acciones.
Edgar Ramiro Sosa Chacon	0,672% de derechos y acciones
Carmen del Consuelo Suarez Chicaiza	0,353% de derechos y acciones.
Angel Wladimir Tenelema Vallejo	0,724% y el 0,356% de derechos y acciones.
Luis Gonzalo Toaquiza Tuitisi	0,351% de derechos y acciones.
Edwin David Torres Torres	0,351% de derechos y acciones.
Ena Lucia Torres Torres	0,623% de derechos y acciones.
Kevin Andrés Torres Torres	0,624% y el 0,656% de derechos y acciones.
María de Lourdes Tubon Puente	0,353% de derechos y acciones.
Mayra Alejandra Tubon Puente	0,379% de derechos y acciones.
Luis Raúl Umajinga Umajinga	0,369% y el 0,343% de derechos y acciones.
José Oswaldo Valdivieso Yumisaca	0,374% de derechos y acciones
Segundo Alejandro Valle Guarnizo	0,367% de derechos y acciones
Natalia Marlene Vallejo Jácome	0,383% y el 0,407% de derechos y acciones.
María Rosario Tenecela Maza	0,438% de derechos y acciones.
Gloria Beatriz Vasquez Vasquez	0,791% de derechos y acciones.
Wellington Asdrubal Viteri Silva	0,337% de derechos y acciones.
Esperanza Claudia Zavala Sanchez	0,368% de derechos y acciones.
José Franklin Fiallo Saa	0,704% de derechos y acciones.

ochocientos <sup>822</sup> veinte y dos

Humberto Cayo Ante y Sra.	0,36853% de derechos y acciones.
Maria Zoila Cayo Ante y cónyuge.	0,36853% de derechos y acciones.
Ana Lucia Colcha Vargas y cónyuge.	0,37% de derechos y acciones.
Holger Antonio Granda Coronel	0,354% de derechos y acciones.
José Ramiro Salinas Morocho y Sra.	0,351% de derechos y acciones.
Edison Fabian Barriga Acurio y Sra.	0.351% de derechos y acciones.
Myriam Rocio Quimbita Andagua y conyuge	0.351% de derechos y acciones.
Myriam Beatriz Oña Catota	0,361% de derechos y acciones.
Pedro Fausto Vergara Solano y Sra.	0,723% de derechos y acciones.
Felicia Genoveva Estrada	1.114% de derechos y acciones.
María Amelia Andrango Yanez	0,439% de derechos y acciones.
Milton Patricio Collaguazo Mullo y Sra. María Teresa Collaguazo Mullo y cónyuge	0,368% de derechos y acciones.
Marco Vinicio Jacome Contreras y Sra.	0,351% de derechos y acciones.
Manuela armando Vasquez Vasquez y Sra.	0,509% de derechos y acciones.
José Raul Clemente Gómez Bustamante y Sra.	1,306% de derechos y acciones.
Segundo Chuquitarco Lagla	0,72% de derechos y acciones.
Luis Manuel Monta Marcalla y Sra. Marco Guanoluisa Guanoluisa	0.807% de derechos y acciones.
Segundo Leonidas Collaguazo Quishpe y Sra.	0,702% de derechos y acciones.
Eloy Elias Rodriguez Castro y Sra.	0,59% de derechos y acciones.
Cesar Manuel Cruz Espín y Sra.	0.3509858% de derechos y acciones.
Rosario Gualotuña Guanocunga	0,772% de derechos y acciones.
María Carolina Gualotuña Guanocunga y cónyuge	1,068% de derechos y acciones.
María Beatriz Llumiquinga Quinga y cónyuge	0,871% de derechos y acciones.
María Blanca Vargas Caiza y cónyuge	0,85% de derechos y acciones.
Hector Patricio Parra Gualotuña y cónyuge en Usufructo Vitalicio a favor de Yadira Alexandra y Jhonathan Patricio Parra Ninahualpa	0,785% de derechos y acciones.
Darwin Daniel Rivera Rodríguez y Sra.	0,738% de derechos y acciones.
Dolores Chango Chicaiza y cónyuge	0,605% de derechos y acciones.

821  
 ochocientos veinte y uno

Rocio Alexandra Espinoza Córdova y cónyuge	0,837% de derechos y acciones.
Santos Andres Granda Coronel en unión de hecho con Rosa María Rosillo Cuenca	0,610% de derechos y acciones.
Segundo Manuel Vera Vera	1,051% y el 0.885% de derechos y acciones.
Alejandro Colcha Chavez y Sra.	0,456% y el 1,144% de derechos y acciones.
Humberto Taipe Chuquitarco y Sra.	0,726% de derechos y acciones.
María Carmita Ninagualpa y Conyuge	0,362% de derechos y acciones.
Hector Carlos Fernandez Sangucho y Sra.	0,673% de derechos y acciones.
Luis Alfredo Vargas Caiza y Sra.	0,479% de derechos y acciones.
Segundo Manuel Moyolema Carrillo y Sra.	0,368% de derechos y acciones.
María Rosario Sangucho	0,772% de derechos y acciones.
Jesús José Rosillo Cuenca	0,539% de derechos y acciones.
Jorge Oswaldo Chuquitarco Lagla y Sra.	0,368% de derechos y acciones.
Segundo Luis Lagla Chasiluisa y Sra.	0.368% de derechos y acciones.
Herederos de Segundo Carlos Saa Vallejo.	Derechos y acciones Sobrantes.

<b>PROHIBICIONES DE ENAJENAR</b>	
GOMEZ JOSÉ (Pudiendo tratarse de un homónimo)	Juzgado Coactivo de la Agencia de Garantía de Depósitos.- Dra. Wilma Josefina Salgado Tamayo, registro de prohibiciones NO 769 del 26 de mayo de 2003. Se ordena incautación de los bienes.
CARLOS GUZMAN (Pudiendo tratarse de un homónimo)	Juzgado Séptimo de lo Penal de los Ríos- Por tráfico de drogas se ordena prohibición de enajenar bienes, registro de prohibiciones NO 707 Tomo 122 de 15 de julio de 1991.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	5017839
<b>Clave Catastral:</b>	31601 04 020
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	A1(A602-50) / D3(D203-80)

820  
 Ochocientos veinte

<b>Lote mínimo:</b>	600 m2 / 200m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola residencial / (R2) Residencia mediana densidad							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	<b>D3(D203-80)</b>					
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	<b>200 m2</b>					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	<b>(D) Sobre línea de fábrica</b>					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	<b>(R2) Residencia mediana densidad</b>					
<b>Número de lotes</b>	<b>111</b>							
<b>Consolidación:</b>	39,64 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 %	Aceras	0.0 %	Bordillos	0.0 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0 %	Alcantarilla do	0.0 %	Energía eléctrica	50 %
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle "A"	10,00 m	Pasaje "A"				8,00m	
	Calle "B"	10,00 m	Pasaje "B"				6,00m	
	Calle "C"	12,00 m	Pasaje "C"				8,00m	
	Calle "D"	12,00 m	Pasaje "D"				8,00m	
			Pasaje "E" variable de 8,00m a 8,11m					
			Pasaje "F"				8,00m	
			Pasaje "G" variable de 5,38m a 6,18m					
			Escalinata "1"				6,00m	
			Escalinata "2"				6,00m	
<b>Área Útil de Lotes</b>		34.672,17	m <sup>2</sup>					63,61 %
<b>Área de vías y Pasajes</b>		13.695,37	m <sup>2</sup>					25,13 %
<b>Área Verde y Comunal</b>		4.525,08	m <sup>2</sup>					8,30 %

Faja de Protección de Talud	120,53	m <sup>2</sup>	0,22 %
Área de Afectación por Vía Camino de Los Incas	1.491,70	m <sup>2</sup>	2,74 %
Área bruta del terreno (Área Total)	54.504,85	m <sup>2</sup>	100 %
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	4.524,08	m <sup>2</sup>	13,05 %

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Calle "A" Lote "71" Lote "71" Lote "70"	8,00 m. 13,80 m. 14,55 m. 14,55 m.	
Sur:	Propiedad Particular	----	32,95 m.		
Este:	Calle "C"	----	10,54 m.		
Oeste:	Lote "81" Lote "82" Lote "83"	17,52 m. 9,70 m. 12,19 m.	39,41 m.		

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote "26" Lote "33"	8,20 m 15,60 m	

	<b>Sur:</b>	Intersección Calle "C"	----	7,56 m.
	<b>Este:</b>	Calle "C"	---	30,56 m.
	<b>Oeste:</b>	Calle "C"	---	18,69 m.

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Lote "69" Lote "69" Lote "68" Lote "67" Lote "66" Lote "63" Pasaje "E" Pasaje "E" Lote "62" Lote "58" Calle "B"	29,83 m. 7,41 m. 13,85 m. 17,64 m. 9,76 m. 20,17 m. 8,11 m. 4,74 m. 24,66 m. 18,93 m. 7,18 m.	
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	---	143,07 m.	
	<b>Este:</b>	Intersección entre Propiedad Particular y Calle "B"	---	0,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle "C"	---	35,66 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Lote "21"	---	
<b>Sur:</b>	Intersección entre Calle "C" y Pasaje "C"	---	7,00 m.		

	Este:	Calle "C"	---	12,46 m.
	Oeste:	Pasaje "C"	---	10,51 m.

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No. 2013 -05432 JZOP de fecha 12 de Septiembre del 2013, emitido por el Administrador Municipal Zona "Eloy Alfaro"</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 0007549 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 de Agosto de 2013.</li> <li>Oficio N° 007548 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 de Agosto de 2013.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N.101-AT-DMGR-2013, con fecha 02/09/2013.</li> <li>Informe técnico N° 54 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 16 de Octubre de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consulta de Datos de los predio:             <ul style="list-style-type: none"> <li>No. 5017839 de fecha 05 de Octubre del 2015.</li> </ul> </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 Ing. Carlos Túquerrez, con fecha Octubre de 2015.</li> </ul>
-----------------------	--

## CONCLUSIONES TÉCNICAS

- 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 el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 50%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 54 años de existencia, con 39,64 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle “A” de 10,00m., Calle “B” de 10,00m., Calle “C” de 12,00m., Camino Antiguo a Amaguaña” de 10,00m., Calle “D” de 12,00m., Pasaje “A” de 8,00m., Pasaje “A” de 8,00m., Pasaje “A” de 8,00m., Pasaje “B” de 6,00m., Pasaje “C” de 8,00m., Pasaje “D” variable de 5,38m., a 6,18 m., Pasaje “E” variable de 8,00m., a 8,11m., Escalinata “1” de 6,00m. y Escalinata “2” de 6,00m.
- Número de lotes 111, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio 5017839 es de 56.982,35 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 54.504,85 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 2.477,50 metros cuadrados, que corresponde al 4,35%, 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 TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 54 años de existencia, con 39,64 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, no existen lotes por excepción.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.101- AT-DMGR-2013, de fecha 02/09/2013, que establece que:

“De acuerdo a la evaluación de la amenaza y vulnerabilidades, las manzanas de la 3 a la 12, presentan riesgo de moderado a alto, debido a su alta susceptibilidad a movimientos en masa y las condiciones medianamente favorables de estabilidad geomorfológica presentadas en los mapas 9.1.4 y 9.1.5 El riesgo del sector es mitigable, siempre y cuando se apliquen las recomendaciones que se detallan en el numeral 7.”

“En los demás lotes el riesgo es bajo, ya que la estabilidad geomorfológica es medianamente favorable y las pendientes no superan los 30 grados. Por otra parte, la densidad poblacional baja permite que la superficie no haya sido impermeabilizada totalmente por lo que aún existe absorción y escorrentía natural, lo cual reduce las condiciones de riesgo.”

  
814

ochocientos catorce

“En vista de lo expuesto y debido a la presencia de viviendas, se recomienda dentro del proceso de regularización evaluar la demanda de cambio de zonificación, pero sin intensificar la densidad de construcciones y poblacional para evitar la impermeabilización de los suelos.”

“Se recomienda elaborar un estudio de suelo para la implementación de medidas de mitigación de riesgo y acciones de prevención ante probables eventos adversos, principalmente deslizamientos y flujos de lodo; respecto de lo cual, los propietarios deben realizar trámites e implementación de las mismas de manera obligatoria, constando el compromiso en la Ordenanza Metropolitana de Regularización del Barrio.”

“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 terrazas acorde al relieve del terreno, mantener el talud con la cobertura vegetal para evitar procesos erosivos y saturación de suelo. De esta manera dar cumplimiento a la normativa de la Ordenanza 172 (2011), la misma que en el artículo 116 determina que “...4. Una propuesta de habilitación de suelo o edificación podrá modificar las características del talud siempre y cuando demuestre la estabilidad del talud presentando los estudios técnicos de suelo y estructurales que justifiquen la intervención y deberá mantener un retiro mínimo de 3 metros del borde superior de nuevo talud.”

“ En los lotes que se encuentran en la pendiente (manzana 3 a la 12), se debe realizar un estudio técnico más profundo del suelo para determinar los parámetros técnicos que se deben implementar en las actuales y futuras construcciones.”

“Una vez terminado el trámite de regularización, solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la compatibilidad de implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimientos superficial adecuados para evitar saturación del suelo y disminuir eventos adversos.”

“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

**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 denominado: **COMITÉ PROMEJORAS “SANTA MARÍA DEL SUR”**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo  
**Coordinador UERB-Q (E)**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	16/11/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Mario Guerra RESPONSABLE LEGAL	16/11/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo Coordinador UERB-Q (E)	16/11/2015	



Secretaría de  
Seguridad y  
Gobernabilidad

Dirección  
Metropolitana  
de Gestión de Riesgos

Oficio N° 0361-DMGR-2013

Quito, 10 SEP 2013

Licenciado

Enrique Sarcos

**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" DE LA ADMINISTRACIÓN QUITUMBE**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N°136-UERB-2013 de 19 de junio de 2013, remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 101-AT-DMGR-2013, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de las Condiciones de Riesgo** del sector Santa María del Sur, a fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,

Ing. Ricardo Peñaherrera León

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

EB

Adjunto: Lo indicado.

Veintidós -22-

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
Fecha de inspección: 18/07/2013

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S			Administración Zonal	Parroquia o Sector	Nombre del barrio
ID	x	y	ELOY ALFARO	La Argelia	Santa María del Sur
PE1.1	0770092	9962937			
PE1.2	0770286	9962611			

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calles S/N	Regular		OF. No. 136-UERB-AZQ- 2013 Fecha: 19-06-2013	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Zoila Sierra Vinuesa y otros <b>Clave catastral escrituras:</b> 1. 31601 - 04- 020 <b>Número predial escritura:</b> 1. 5017839			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	118 lotes con un área total de 54.933,61 m <sup>2</sup>			
PUOS	La parte alta y plana de la zona evaluada está asentada sobre un área de Residencial 2, mientras el resto del barrio (ubicado en la pendiente) está asentado sobre un área Agrícola- Residencial.			
Relieve	La zona evaluada está ubicada entre los 3075 msnm y los 3165 msnm, con una pendiente que varía: en la parte alta la pendiente es de 5° a 10° (manzanas 1, 2, 13 y 14), mientras en el extremo sur oriental del macro-lote (manzanas 3 a la 11) tiene una pendiente entre 35° y 40°, donde se pueden ocasionar problemas antrópicos, producto de construcciones anti-técnicas.			
Número de edificaciones	Existen 36 edificaciones entre viviendas y construcciones menores, se observaron varias edificaciones en proceso de construcción y ampliación, el sector presenta un grado de consolidación bajo.			
Tipos de edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Casas y mediaguas			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		40	40	20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>	<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>
	Casas con elementos estructurales perimetrales con columnas y mampostería de bloque; mediaguas sin	Bloques/columnas		Casas con Losa de hormigón; mediaguas con techo de zinc

	cimientos y sin estructura.				
Uso de la edificación (vivienda, comercio, industria, educación, etc.)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si (Conexiones informales)	No se identifica	No	No	No se identifica
Otro tipo de información física relevante	<p>Este barrio tiene una densidad poblacional baja, existen viviendas en construcción y otras en ampliación, algunas con más de 2 pisos de construcción. Se puede observar que se han realizado desbanques de 90°, los mismos que tienen una altura de hasta 5m. Algunas construcciones están junto al talud lo que ocasionará humedad en paredes por escorrentía y absorción del terreno. Al momento de la visita se observaron construcciones con columnas y cimientos, así como mediasaguas con techos de zinc que algunas se encontraban en buen estado y otras en estado regular.</p> <p>El barrio tiene 118 lotes de un promedio de 187m<sup>2</sup>, cuenta con un área verde de 545,80m, misma que no ha sido intervenida y se encuentra como terreno baldío.</p> <p>El barrio Santa María del Sur, en su extremo suroriental, colinda con el eje de vía del Pasaje "H"; al suroccidente con el barrio San Carlos del Sur; al nororiente con el barrio Cumbres Orientales; y, al noroccidente con la Av. Camino de los Incas.</p>				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

Tipo de evento	Frecuencia
Inundación	2 en 2011
Movimientos Masa	6 en 2009
	3 en 2011
	1 en 2012

Nota: Ninguno de los eventos ocurrieron dentro del barrio, pero están dentro de un perímetro de 1 km alrededor del barrio.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Inundación	Otra
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos, derrumbes y deslaves, flujos de lodo, otros			Desbanques

#### 4.1 Amenazas Geomorfológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza

Según el Mapa de susceptibilidad a movimientos en masa, la susceptibilidad del barrio Santa María del Sur varía entre bajo, moderado, alto y muy alto debido a las pendientes del sector en mención (ver mapa 9.1.2), sin embargo, la susceptibilidad a movimientos en masa predominante es alta. El barrio tiene dos sectores que tienen diferentes características de la pendiente por lo que la amenaza varía considerablemente, el un sector se encuentra en la parte alta del terreno, está compuesto por las manzanas 1, 2, 13

y 14, presentando una **susceptibilidad a movimientos en masa baja**. Mientras el resto de manzanas con sus respectivas calles se encuentran en la pendiente del barrio (35° a 40°) y presentan una **susceptibilidad a movimientos en masa alta**.

Factores agravantes/atenuantes:

CRITERIOS PARA CALIFICACIÓN DEL PELIGRO (AMENAZA)/Talud y Quebrada de Monjas												
Altura del talud	Inclinación de ladera-talud	Longitud de pendiente	Estado del Talud		Tipo de Caudal Quebrada		Estabilidad		Agua / Suelo			
1	0-5	< de 30°	x	< 10 m	No fisurado		Seco		Estable		No/Seco	X
2	5-10	de 30° a 45°	x	10-50 m	Regular	x	Ocasional		Poco estable	X	Humedecido	X
3	10-20	de 45° a 60°		50-100 m	Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30	de 60° a 90°		>100 m	Fisurado	x	Crecido		Crítico		Si/Saturado	

El barrio está asentado sobre un terreno con una litología de cangahua sobre sedimentos Machángara.

En la actualidad:

La cobertura de suelo en la zona es mixta entre pastos y arbustos húmedos, debido a que la mayoría del terreno mantiene su cobertura natural.

En este terreno no se han impermeabilizado las vías, por lo que existe una absorción y escorrentía natural que no ocasiona mayores problemas.

El área estudiada, el momento de la visita, se observó varias viviendas que han realizado desbanques de alturas mayores a 3 metros y no respetan el retiro correspondiente. En el futuro esto ocasionará problemas de humedad en las paredes.

## 4.2 Sismos

### 4.2.1 Descripción de la exposición

De acuerdo al mapa de Amenaza Sísmica de la DMGR, el Barrio Santa María del Sur presenta una **amenaza sísmica media** (la aceleración es de 501 a 600 cm/s<sup>2</sup>) con un periodo de retorno de 475 años y un periodo estructural de 0 segundos.

### 4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Pendiente	Entre 30° y 40° - Talud
Profundidad de talud	85 - 90 metros
Cima de ladera	Las manzanas 1, 2, 13, 14 se encuentran en la cima
Relleno de Quebrada	No

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

36 viviendas y construcciones menores, 10 vías de tierra firme

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Terreno:** Según el Mapa de Estabilidad Geomorfológica, el macrolote presenta un nivel de estabilidad medianamente favorable.

El macrolote está asentado sobre un área Residencial 2, manzanas 1, 2, 13 y 14, mientras el resto está asentado sobre un área Agrícola- Residencial, misma que tiene una consolidación del 30%, lo que permite que estos suelos no sean totalmente impermeables y exista absorción natural del agua lo que disminuye la escorrentía, así como la erosión del terreno.

**Edificación:** Según la inspección técnica, existen dos tipos de edificaciones, mediaguas con techo de zinc y edificaciones construidas con columnas, cimientos y cubierta de losa. La vulnerabilidad física de las construcciones está definida por la pendiente del talud, misma que es un factor de la susceptibilidad a movimientos en masa que se pueden presentar como deslizamientos, derrumbes y flujos de lodo.

Por todo lo expuesto, al momento de la inspección la **vulnerabilidad** del terreno y edificaciones es **alta en los lotes que se encuentran en la pendiente** (manzanas de la 3 a la 12) y **baja en los lotes que se encuentran en el extremo noroccidental del macrolote** (manzanas 1, 2, 13, 14).

**Sistema vial:** actualmente las vías son de tierra firme de tercer orden, no cuentan con sistema de drenaje de aguas lluvias y escurrimiento superficial, como cunetas; por lo cual mantienen alta vulnerabilidad ante amenazas identificadas, principalmente movimientos en masa y eventos sísmicos.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

Según se pudo observar en la visita, la densidad poblacional del Macrolote es baja. La **capacidad de respuesta** y recuperación frente a un evento de riesgo natural o antrópico, es **moderada**, debido a la accesibilidad vial medianamente favorable y la distancia a los servicios de primera respuesta y atención a la ciudadanía.

El **nivel socio-económico** de la población del barrio, como apreciación preliminar, es entre **medio y bajo**, así como también sus condiciones de vida (irregularidad sobre la tenencia individual del suelo, actividades informales y de prestación de servicios varios, carencia de servicios básicos, falta de infraestructura urbana y de movilidad como calles adoquinadas y parterres, espacios verdes, transporte público, etc.).

Por todo lo expuesto, la **vulnerabilidad social es alta**.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

De acuerdo a la evaluación de la amenaza y vulnerabilidades, las manzanas de la 3 a la 12, presentan **riesgo de moderado a alto**, debido a su alta susceptibilidad a movimientos en masa y las condiciones medianamente favorables de estabilidad geomorfológica presentadas en los mapas 9.1.4 y 9.1.5. El **riesgo del sector es mitigable**, siempre y cuando se apliquen las recomendaciones que se detallan en el numeral 7.

En los demás lotes el **riesgo es bajo**, ya que la estabilidad geomorfológica es

medianamente favorable y las pendientes no superan los 30°. Por otra parte, la densidad poblacional baja permite que la superficie no haya sido impermeabilizada totalmente por lo que aún existe absorción y escorrentía natural, lo cual reduce las condiciones de riesgo.

## 7 RECOMENDACIONES

1. Se debería considerar que el macrolote se ubica en una cota mayor a 3 070 msnm, y está zonificada como zona residencial 2 y agrícola residencial, siendo terrenos que constituyen la parte alta de la microcuenca hidrográfica, cuya superficie debe evitarse impermeabilizar porque se puede causar futuros problemas en los barrios más bajos.

2. En vista de lo expuesto y debido a la presencia de viviendas, se recomienda dentro del proceso de regularización evaluar la demanda de cambio de zonificación, pero sin intensificar la densidad de construcciones y poblacional para evitar la impermeabilización de los suelos.

3. Se recomienda elaborar un estudio de suelo para la implementación de medidas de mitigación de riesgo y acciones de prevención ante probables eventos adversos, principalmente deslizamientos y flujos de lodo; respecto de lo cual, los propietarios deben realizar trámites e implementación de las mismas de manera obligatoria, constando el compromiso en la Ordenanza Metropolitana de Regularización del Barrio.

4. 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 terraceos acorde al relieve del terreno, mantener el talud con la cobertura vegetal para evitar procesos erosivos y saturación de suelo. De esta manera dar cumplimiento a la normativa de la Ordenanza 172 (2011), la misma que en el artículo 116 determina que "... 4. Una propuesta de habilitación de suelo o edificación podrá modificar las características del talud siempre y cuando demuestre la estabilidad del talud presentando los estudios técnicos de suelo y estructurales que justifiquen la intervención y deberá mantener un retiro mínimo de 3 metros del borde superior del nuevo talud; y,

5. 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."

5. En los lotes que se encuentran en la pendiente (manzanas 3 a la 12), se debe realizar un estudio técnico más profundo del suelo para determinar los parámetros técnicos que se deben implementar en las actuales y futuras construcciones.

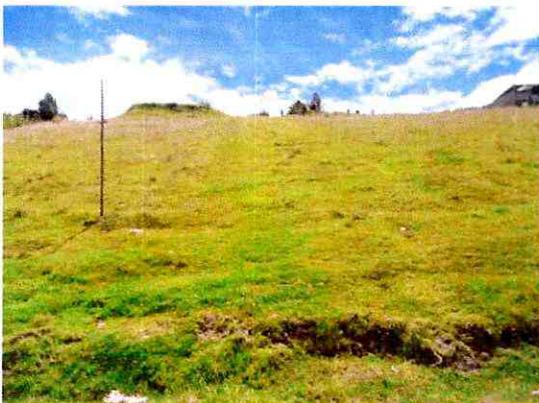
6. Una vez terminado el trámite de regularización, solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la compatibilidad de implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar saturación del suelo y disminuir eventos adversos.

7. Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

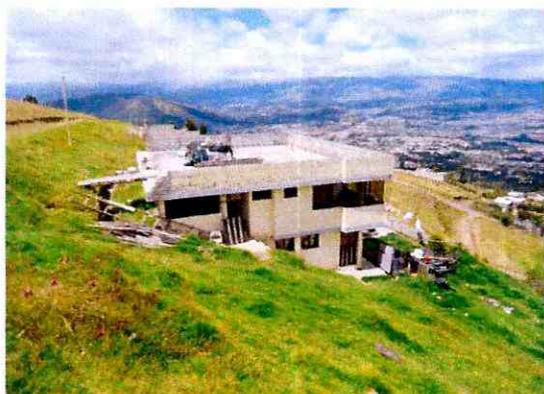
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### Anexo 1. Respaldo fotográfico



Pendientes del Barrio Pradesur Etapa 1



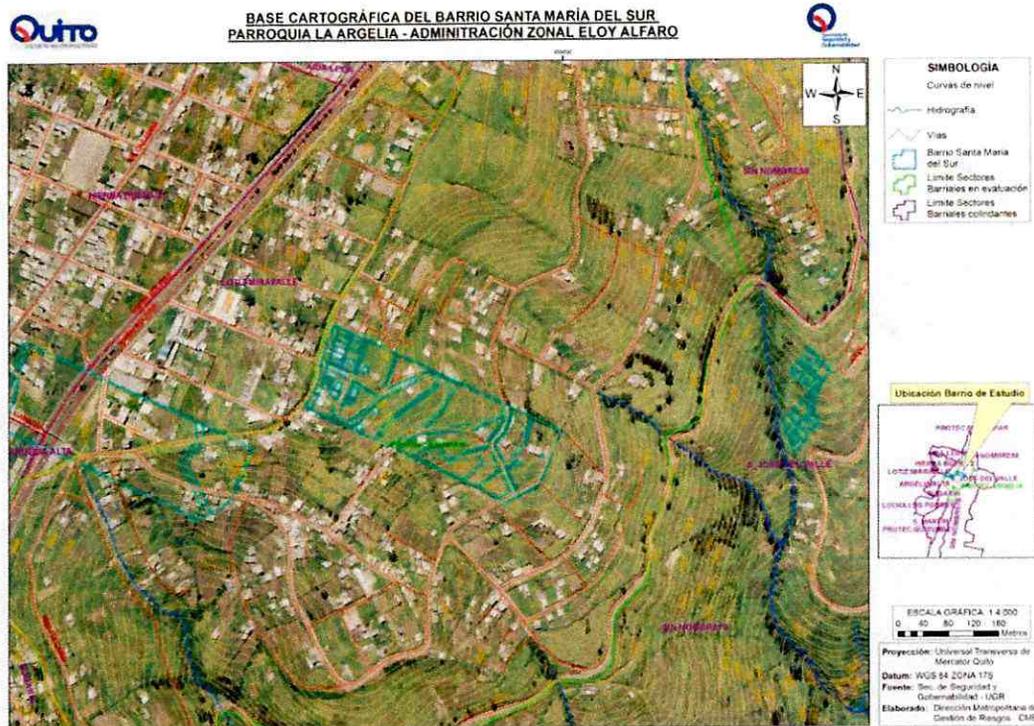


Tipos de Vías

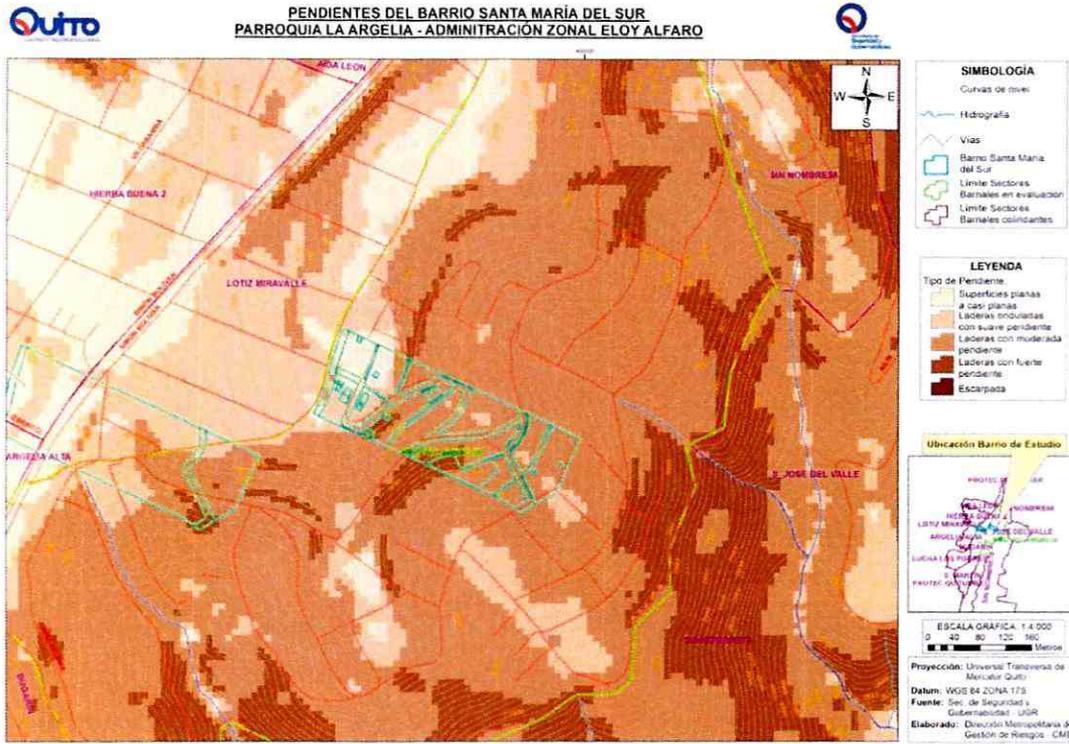
9 PLANOS Y MAPAS TEMÁTICOS

9.1 Anexo 2. Planos y mapas temáticos: De ubicación; Susceptibilidad a Movimientos en Masa; de Estabilidad Geomorfológica, y PUOS.

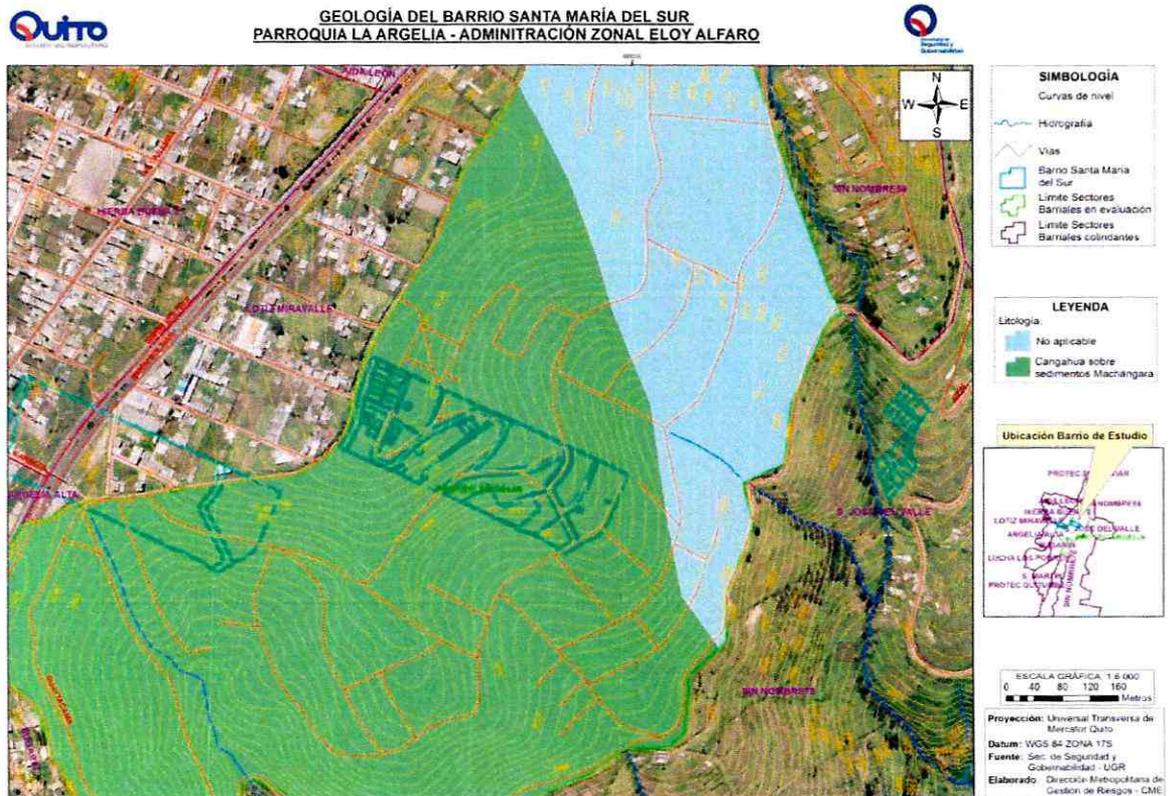
9.1.1 Ubicación



9.1.2 Pendientes



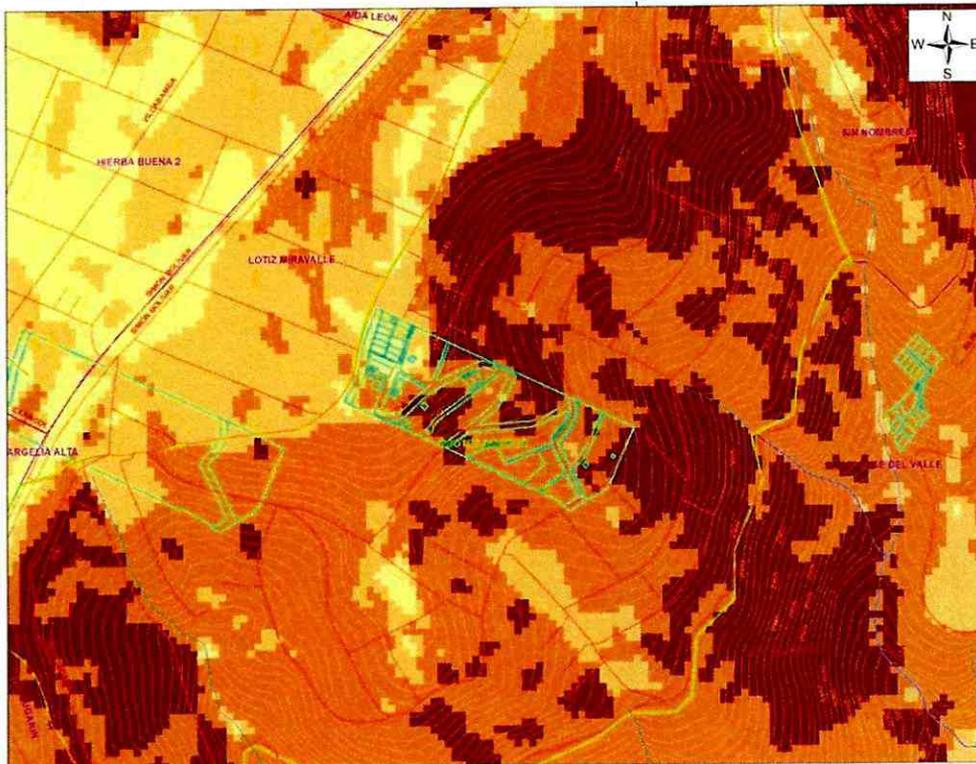
9.1.3 Geología



9.1.4 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA DEL BARRIO SANTA MARÍA DEL SUR  
 PARROQUIA LA ARGELIA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO



**SIMBOLOGÍA**

- Curvas de nivel
- Hidrografía
- Vías
- Barrio Santa María del Sur
- Límite Sectores
- Barrales en evaluación
- Límite Sectores
- Barrales colindantes

**LEYENDA**

Nivel de Susceptibilidad a Movimientos en Masa

- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto

Ubicación Barrio de Estudio



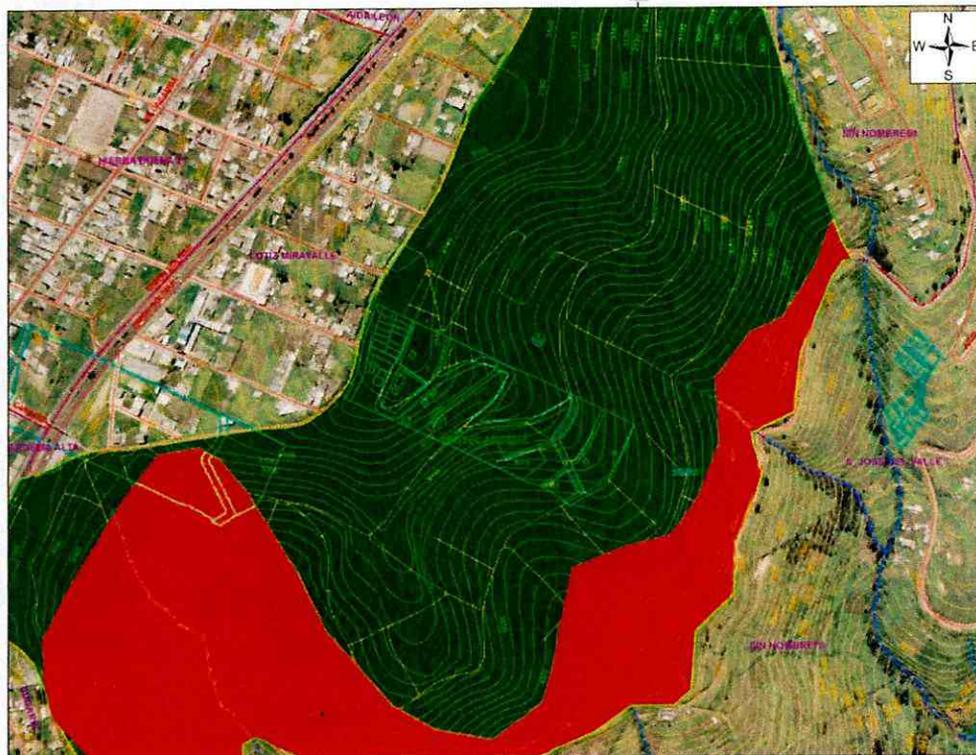
ESCALA GRÁFICA: 1:4 000  
 0 40 80 120 160 Metros

Proyección: Universal Transversa de Mercator Quito  
 Datum: WGS 84 ZONA 17S  
 Fuente: Ser. de Seguridad y Gobernabilidad - UGR  
 Elaborado: Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo - CME

9.1.5 Estabilidad Geomrfológica



ESTABILIDAD GEOMORFOLÓGICA DEL BARRIO SANTA MARÍA DEL SUR  
 PARROQUIA LA ARGELIA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO



**SIMBOLOGÍA**

- Curvas de nivel
- Hidrografía
- Vías
- Barrio Santa María del Sur
- Límite Sectores
- Barrales en evaluación
- Límite Sectores
- Barrales colindantes

**LEYENDA**

Nivel de Estabilidad Geomorfológica

- Medianamente favorable
- Poco favorable

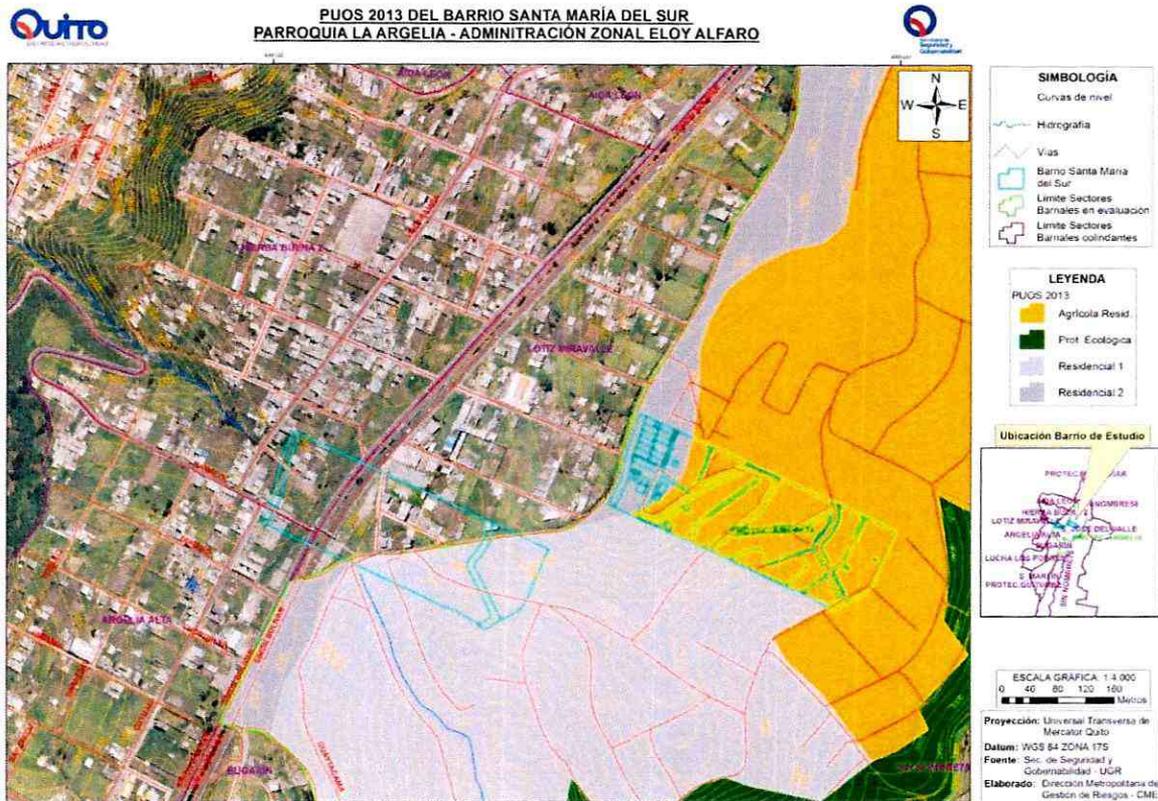
Ubicación Barrio de Estudio



ESCALA GRÁFICA: 1:6 000  
 0 40 80 120 160 Metros

Proyección: Universal Transversa de Mercator Quito  
 Datum: WGS 84 ZONA 17S  
 Fuente: Ser. de Seguridad y Gobernabilidad - UGR  
 Elaborado: Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo - CME

9.1.6 PUOS



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Eloy Basantes	Analista de preparación ante desastres	Inspección Elaboración del Informe	28-08-2013	
Ing. Cristián Mogollón	Geógrafo	Elaboración del mapeo	20-07-2013	
Ing. Ricardo Peñaherrera	Director DMGR	Revisión y Aprobación	02-09-2013	