

Oficio No.: SG- 0289

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-192915

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5550269, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", a favor de sus copropietarios..*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0059, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5550269, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", a favor de sus copropietarios.; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

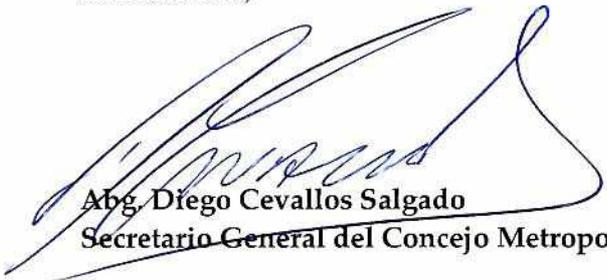
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expediente original**  
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana  
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0059

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-192915

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5550269, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3777 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5550269 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio "Caspigasi del Carmen"".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:139

Nº. HOJAS SIETE  
Recibido por:

00000441  
cuatrocientos cuarenta y  
uno

## 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, gestiona procesos para regularizar la ocupación informal del suelo 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 el fraccionamiento 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 Barrio “Caspigasi del Carmen”, tiene una consolidación del 79,16%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 192 beneficiarios.

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 gestionó el proceso destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio 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 reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen”, 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. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 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, 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.”*;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- 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 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,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito 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 Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 Especial 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;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos

## ORDENANZA No.

humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **007-UERB-AZLD-SOLT-2017**, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO: 5550269 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

0439  
cuatrocientos treinta  
y nueve

## ORDENANZA No.

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

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

N° de predio:	5550269
Clave catastral:	1650705003
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU))
Lote mínimo:	1000 m <sup>2</sup>
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso de suelo:	(AR) Agrícola Residencial
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	48
Área útil de lotes:	29.320,59m <sup>2</sup>
Área Franja de Protección de quebrada rellena en lotes:	913,15m <sup>2</sup>
Área de quebrada rellena en lotes:	2.303,19m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	1.813,59m <sup>2</sup>
Área de Afectación vial en lotes:	1.232,52m <sup>2</sup>
Área total de lote:	35.583,04m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 48 signados del uno (1) al cuarenta y ocho (48), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Los lotes Nos. 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29, y 30, se encuentran asentados parcialmente en relleno de quebrada, por lo que deberán sujetarse a lo establecido en la normativa metropolitana vigente.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

## ORDENANZA No.

**Artículo 5.- Lotes por Excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 39, 40, 41 y 42.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 195- AT-DMGR-2016, de fecha 28 de noviembre de 2016 el mismo que establece:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Caspigasi del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Y para los predios #19, 21, 29, 23, 24 es de **Muy Alto Mitigable**.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Caspigasi del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Caspigasi del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

### **7 RECOMENDACIONES**

#### **NORMATIVA VIGENTE:**

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.*

## ORDENANZA No.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432.
- 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

## ORDENANZA No.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble.*

### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- *La falla inversa de Quito nace en el sector de Catequilla, a unos 3 kilómetros aproximadamente por ésta situación se evidencia un nivel de riesgo alto de todos los lotes y sus respectivas edificaciones. Posterior a la Regularización para edificar de debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y/o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR. Y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en **los lotes #19, 21, 29, 23, 24** se realicen estudios técnicos que determinen la factibilidad de uso de estas*

ORDENANZA No.

áreas ya que en varios de estos predios hay edificaciones levantadas en el lecho de la quebrada. Y de ser el caso sean reubicadas debido al nivel de riesgo al que se encuentran expuestos.

- *Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal de la Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que se encuentra en el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos, deslizamientos por los procesos de erosión, reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios y las edificaciones que ya se encuentran construidas cerca de esta zona.*
- *Se recomienda realizar trabajos técnicos de mitigación en las partes altas de las quebradas como cunetas de coronación para una adecuada recolección de aguas superficiales. Esto debe ser supervisado por un profesional con experiencia en este tipo de obras, porque en temporada lluviosa pueden ser causantes de inundaciones o anegamiento dentro de las edificaciones, especialmente en las construcciones que se encuentran sobre el lecho de la quebrada.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario faltante que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Ya que al momento de la inspección de campo se apreció que estos recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia está generando mayor inestabilidad al terreno y sobre todo a sus edificaciones en especial a aquellas que se encuentran dentro del lecho de la quebrada.*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de la Delicia.”*

**Artículo 7.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen”, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 20 años de existencia, con 79,16% de consolidación de viviendas y

## ORDENANZA No.

se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

PASAJE S/N 1	6,00 m variable.
PASAJE S/N 2	4,00 m variable.
PASAJE S/N 3	4,00 m

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

Calzadas: 100% ✓

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles será de uno (1) año, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

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

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

00000436  
cuatrocientos treinta y  
seis

## ORDENANZA No.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen”, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, deberán 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.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos 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 produjeren 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.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- 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.

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

**ORDENANZA No.**

**Dr. Eduardo del Pozo**  
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de**  
**Quito**

**Ab. 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 .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

**Ab. 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,

009.00452  
cuatrocientos cincuenta y dos

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN", A FAVOR DE  
SUS COPROPIETARIOS**

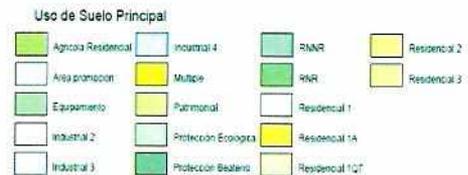
**EXPEDIENTE Nº 134 AZLD  
INFORME No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**

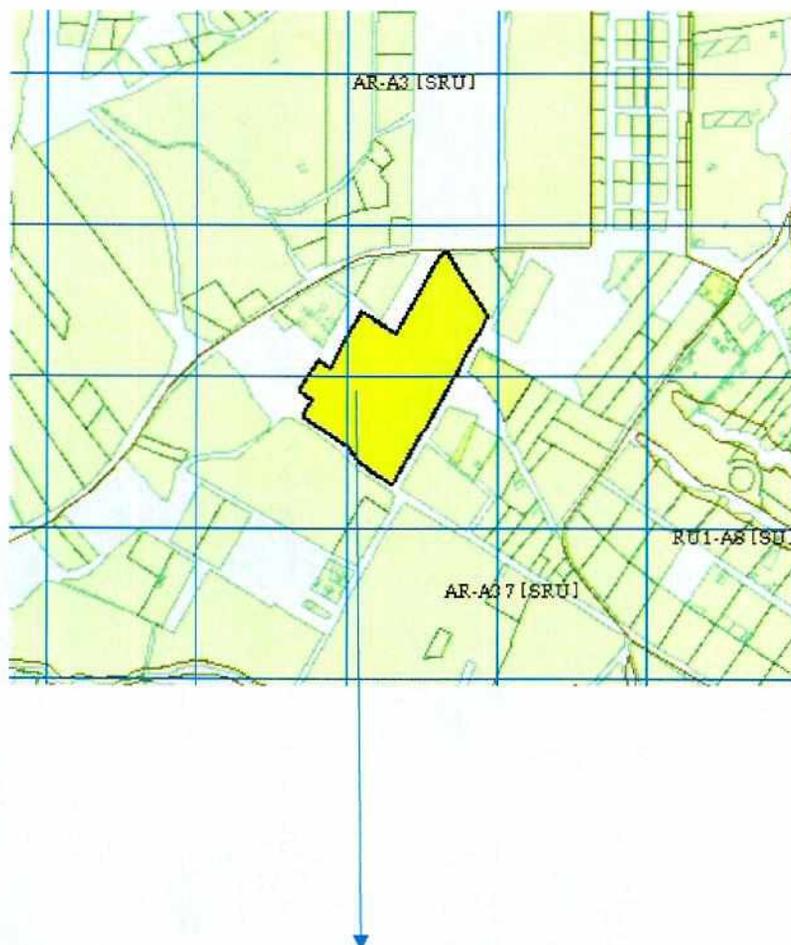


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN"**

Parroquia: **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**  
Barrio/Sector: **CASPIGASÍ**  
Administración Zonal: **LA DELICIA**



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



**BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN"**

00000451  
cuatrocientos cincuenta  
y uno

UNIDAD ESPECIAL REGULA

**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



## ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento, cuenta con una organización social Ad-hoc, sin embargo de conformidad con las escrituras sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 20 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 79.16%, puesto que de los 48 lotes existentes, 38 cuentan con soluciones habitacionales precarias.

## SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 31 de agosto del 2017, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante 20 años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan con el 100%, se puede identificar que la obra civil de las calzadas no ha sido ejecutada.

BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN"

Página 3 de 23

Las viviendas son en su mayoría son precarias, de una planta, construidas con bloque y loza.

### CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluje además que las personas que integran el barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. VICTORIA MURMINACHO ✓
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	48
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	192 ✓
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI ✓
<b>PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:</b>	79.16 % ✓

00000450  
cuatrocientos cincuenta

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

#### ESCRITURA GLOBAL:

Mediante Acta de adjudicación del 30 de mayo de 1977, a las diez de la mañana, protocolizada el 29 de julio de mil novecientos setenta y siete, ante el notario Dr. Mario Zambrano Saa, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC), según solicitud No. 1297, adjudica a favor del señor **Segundo Manuel Ayo Flores**, el lote de terreno número diecinueve (19), ubicado en la hacienda Caspigasi de la parroquia de Calacalí, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de junio de 1977, el inmueble producto de la adjudicación se encuentra dentro de los siguientes linderos:

#### SUPERFICIE Y LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA

- NORTE:** Carretera nueva a Calacalí, en ciento setenta metros rumbo variable.-  
**SUR:** Carretera antigua a Calacalí, en ciento setenta y cinco metros, rumbo N. cincuenta y cinco° cero cero´ W.-  
**ESTE:** Lote número veintiuno en ciento cuarenta metros con el lote Número veinte en doscientos quince metros rumbo S. veinte y cinco° cuarenta y cinco´ W.-  
**OESTE:** Lote número diez y ocho en doscientos veinte y cinco metros rumbo N. veintiséis° cero cero´ E.

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** cinco hectáreas

#### VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 26 de agosto de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 12 de noviembre de 2014, los cónyuges Gonzalo Maila Chipantasig y Ana Criollo Ayo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Julio Cesar Soria Navarrete y Mónica Soledad Cajas Criollo el 1,04% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 28 de agosto de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 2 de diciembre de 2014, los cónyuges Segundo Criollo Chipantashi y María Isabel Ayo Flores, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Wilson Marcelo Farinango Aguirre y Miriam Patricia Valenzuela Quisilema, el 1,32% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 26 de abril de 2013, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 28 de junio de 2013, los cónyuges Gonzalo Maila Chipantasig y Ana Criollo Ayo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Segundo Criollo Chipantashi y María Isabel Ayo Flores el 3,45% de los derechos y acciones que legalmente les

corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

4. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 25 de octubre de 2013, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 28 de febrero de 2014, los cónyuges Jorge David Criollo Ayo y Tania del Rocío Cacuango Catucuamba dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora María Luisa Chipantasi Aneloa el 0,78% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 25 de octubre de 2013, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 28 de febrero de 2014, los cónyuges Jorge David Criollo Ayo y Tatiana del Rocío Cacuango Catucuamba dan en venta y perpetua enajenación a los cónyuges Ricardo Chipantasig Aneloa y María Rosa Maila Chipantasi el 0,78% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
6. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 24 de enero de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 19 de febrero de 2014, los cónyuges Jorge David Criollo Ayo y Tania del Rocío Cacuango Catucuamba de dan en venta y perpetua enajenación al señor Stalin Efrén Moreira Conza, soltero, el 0,94% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
7. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 24 de enero de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 19 de febrero de 2014, los cónyuges Jorge David Criollo Ayo y Tania del Rocío Cacuango Catucuamba dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor José Ricardo Lastra Conza, soltero, el 0,94% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
8. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 30 de septiembre de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 21 de noviembre de 2014, la señorita Nancy del Pilar Criollo Ayo del 3,45%, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Jhon Fabrizio Morales Tasiguano, soltero, el 0,49% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
9. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 3 de abril de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 25 de junio de 2014, la señorita Nancy del Pilar Criollo Ayo, da en venta y

00000449  
cuatrocientos cuarenta  
y nueve

perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Julio Tiban Tituaña y María Delia Tasiguano Collaguazo, el 0,52% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

10. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 28 de octubre de 2013, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 19 de febrero de 2014, la señorita Nancy del Pilar Criollo Ayo, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Ramiro Collaguazo Criollo y María Gabriela Shuguli Caiza, el 0,57% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
11. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 11 de abril de 2016, ante el notario Sexagésimo noveno del cantón Quito doctor Miguel Angel Tito Ruilova, e inscrita el 16 de mayo de 2016, el señor Pedro Vinicio Coba Farinango, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Rosa Edith Cevallos Vega, divorciada, el 0,78% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí,
12. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 26 de abril de 2013, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 19 de junio de 2013, los cónyuges Gonzalo Maila Chipantasig y Ana Criollo Ayo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Nancy del Pilar Criollo Ayo, el 3,45% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
13. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 8 de julio de 2010, ante el notario cuarto encargado del cantón Quito doctor Líder Moreta, e inscrita el 9 de septiembre de 2010, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Ana Criollo Ayo y Gonzalo Maila Chipantasig, el 16,53% de los derechos y acciones que legalmente le corresponde del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
14. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 8 de julio de 2010, ante el notario cuarto encargado del cantón Quito doctor Líder Moreta, e inscrita el 9 de septiembre de 2010, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Ana Criollo Ayo y Gonzalo Maila Chipantasig, el 10,45% de los derechos y acciones que legalmente le corresponde del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  - **INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C200860545001 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017).**
15. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 6 de julio de 2010, ante el notario cuarto del cantón Quito doctor Líder Moreta, e inscrita el 9 de septiembre de 2010, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua

enajenación a favor de la señorita Sara Carmita Espinosa Andrade el 1,30% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

16. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 30 de agosto de 2016, ante el notario trigésimo cuarto del cantón Quito doctor Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño, e inscrita el 26 de septiembre de 2016, el señor Guido Vicente Vinueza Romero, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Fresia Erlinda López Chavarria el 0,53% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
17. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 16 de abril de 2009, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 24 de abril de 2009, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Ena Albania Guamán Armijos el 0,79% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
18. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 31 de agosto de 2006, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 26 de marzo de 2007, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges María Rosario Chipantashi Cadena y Luis Antonio Pillajo Chipantashi el 3,91% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
19. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 22 de septiembre de 2011, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 6 de octubre de 2011, los cónyuges Wilson Fernando Bosmediano Quinchiguano; y Carmen Rubyd Rodríguez Flores de lo que adquirieron a Segundo Manuel Ayo Flores dan en venta y perpetua enajenación al señor Pacifico Rodríguez Rodríguez el 1,81% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
20. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 15 de febrero de 2008, ante el notario trigésimo octavo del cantón Quito doctor Remigio Aguilar Aguilar, e inscrita el 6 de mayo de 2008, el señor Pablo Vinicio Pareja Pozo, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Sonia Patricia Peralta Nacimba y Philippe Gabriel Robert Broeders, el 1,31% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
21. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 9 de mayo de 2016, ante el notario sexagésimo noveno del cantón Quito doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, e inscrita el 30 de junio de 2016, el señor Marcelo Lamiña Cando, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Marcia Yolanda Ordoñez Guarnizo el 1,55% de

los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

22. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 3 de diciembre de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 15 de junio de 2016, el señor Marcelo Lamiña Cando, dan en venta y perpetua enajenación al señor Yonny Fernando Cuadros Veliz el 1,55% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
23. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 6 de enero de 2016, ante el notario cuadragésimo octavo del cantón Quito doctor Pool Martínez Herrera, e inscrita el 8 de abril de 2016, las señoras Inés Maximina Estrella Carrera, Gladys Maricela Franco Estrella, María Eugenia Franco Estrella, Melania Elizabeth Franco Estrella, Verónica Alexandra Franco Estrella, Mónica Inés, Luisa Silvana Franco Estrella, Elena Belén Franco Estrella, Karla Cristina Franco Estrella, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Aida Zeneida Ibadango Ipiales, el 0,52% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
24. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 11 de noviembre de 2003, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 16 de julio de 2004, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Cesar Virgilio Tocarín y María Matilde Morales, el 2,60% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
25. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 8 de diciembre de 2003, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 16 de julio de 2004, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Enrique Calahorrano Arias y Judith Elcira Jaramillo Hinojosa el 0,57% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
26. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 15 de febrero de 2016, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Arboleda Orellana, e inscrita el 4 de marzo de 2016, los señores Lisbeth Carolina Castillo Valenzuela y Juan José Castillo López, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges William Roberto Quisilema Guañuna y Miriam Patricia Pozo Posso el 1,30% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
27. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 7 de noviembre de 2003, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 16 de julio de 2004, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Ernesto Calahorrano Arias y María Fanny

Zurita Flores el 1,30% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- **POSESIÓN EFECTIVA** otorgada el 3 de julio de 2014, ante el notario trigésimo del cantón Quito doctor Darío Andrade Arellano, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de agosto de 2014, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por José Ernesto Calahorrano Arias a favor de: María Fanny Zurita Flores como cónyuges sobreviviente; y de sus hijos, Edwin Geovany, Henri Elicio, Lourdes Jimena y, Liliam Cristina Calahorrano Zurita.

28. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 26 de junio de 2003, ante el notario décimo séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas, e inscrita el 28 de octubre de 2009 los cónyuges Henri Elicio Calahorrano Zurita y Guillermina del Rocío Maldonado López, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Lucas Aquiles Pozo Arias y Mariana de Jesús Paredes Varela el 1%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- **INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C200860545001 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017).**

29. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 12 de septiembre de 2003, ante el notario vigésimo segundo del cantón Quito doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, e inscrita el 21 de noviembre de 2003, los cónyuges Henri Elicio Calahorrano Zurita y Guillermina del Rocío Maldonado López dan en venta y perpetua enajenación a los cónyuges Amable Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pazmiño Mina el 2%, de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

30. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 12 de mayo de 2003, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita el 16 de julio de 2003 señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Lucas Aquiles Pozo Arias y Mariana de Jesús Paredes Varela el 1,95%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

31. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 29 de abril de 2003, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 13 de junio de 2003, el señor Mauricio Germán Chiliquinga Salguero de lo adquirido al señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Gabriel Lasso Guamán y Liliana Piedad Chipantashi Cruz el 1,30%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

32. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 17 de abril de 2007, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e

00000447  
cuatrocientos cuarenta  
y siete

inscrita el 7 de mayo de 2007, el señor Amable Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pazmiño Mina, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Leonardo Geovany Zambrano Galeas y Lourdes Jimena Calahorrano Zurita el 1,35%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

33. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 16 de mayo de 2001, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 11 de septiembre de 2001, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor José Ricardo Pillajo Simbaña los derechos y acciones sobrantes fincados en el 2,7% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

34. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 19 de marzo de 2001, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 19 de abril de 2001, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Manuel Chipantasig Zotaminga y Rosa Chipantaci Guamán el 60,21% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- **ACLARATORIA.**- Mediante escritura pública de aclaratoria otorgada el 30 de mayo de 2001, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 25 de julio de 2001, se aclara que en la venta mencionada anteriormente el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **José Manuel Chipantasig Zotaminga y Rosa Chipantaci Guamán el 6%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

35. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 14 de diciembre de 2000, ante el notario cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillón, e inscrita el 2 de febrero de 2001, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Ezequiel Franco Calderón y María Josefina Vilaña Vilaña el 2%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

36. Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 11 de enero de 2017, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cobo Urquiza, e inscrita el 17 de enero de 2017, los cónyuges **Carlos Efraín Villa Aules y María Ángela Lema Yáñez** dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **Christian Javier Calderón Montalvo y Mariela Cristina Toapanta Pillacho el 0.53%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

37. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 21 de

agosto de 2000, ante el notario cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillón, e inscrita el 8 de noviembre de 2000 señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Carlos Efraín Villa Aules y María Ángela Lema Yáñez el 5%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

38. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 20 de diciembre de 2016, ante el notario Octogésimo primero del cantón Quito doctor José A. Cedeño, , e inscrita en Registro de la Propiedad el 05 de enero de 2017, la señora María Carmen Ayala, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Dolores Esperanza Mejía Arevalo y Nelson Jimenez Gualan la una centésima parte** de los derechos y acciones que legalmente le corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

39. Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 24 de abril de 2000, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 22 de mayo de 2000, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Susana del Pilar Pacheco Proaño y Marco Vinicio Mera Llumiquinga el 5%**, de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

40. Mediante escritura de compraventa celebrada el nueve de diciembre del año 2016, ante el notario Octogésimo primero del cantón Quito, Doctor José Antonio Cedeño, , e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de febrero del año 2017, los señores Cesar Armando Espín Barrera y María Victoria Murminacho Chipantashi, dan en venta y perpetua enajenación a favor del 8% de derechos y acciones, que legalmente les corresponde del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha, venta que se lo realiza a favor de:

- Julio César Espín Murminacho de estado civil casado con la señora Daysi Tatiana Suasnavas Tibán (2%);
- Alexandra Estefanía Espín Murminacho, soltera (2%);
- menores Michelle Tatiana Gómez Guerra y Steven Daniel Gómez Guerra, representados legalmente por su madre Verónica Elizabeth Guerra Murminacho (2%); y,
- Adriana Lissette Espín Murminacho, soltera (2%).

41. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 21 de enero de 2000, ante el notario noveno del cantón Quito doctor Gustavo Flores Uzcategui, e inscrita el 20 de marzo de 2001, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Cesar Armando Espín Barrera y María Victoria Murminacho Chipantashi el 10%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí.

- **ACLARATORIA.-** Mediante escritura Aclaratoria otorgada el veinte de diciembre de 2000, ante el notario noveno del cantón Quito, doctor Gustavo Flores Uzcategui, , e

00001446  
cuatrocientas cuarenta  
y seis

inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de marzo de 2001, se procede a efectuar la aclaratoria de la escritura otorgada el 21 de enero de 2000, ante el notario noveno del cantón Quito doctor Gustavo Flores Uzcategui, e inscrita el 20 de marzo de 2001, en lo referente a la superficie y los linderos del lote de terreno número 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

42. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 6 de febrero de 2002, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 20 de marzo de 2002, los cónyuges Luis Isaías Vaca Reyes y Blanca Aurora Nieto Vargas, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Felipe Arza Espín y María Irma Flores Torres el 2,60%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
43. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 21 de junio de 1999, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 22 de julio de 1999, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación el **7,82%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de:
- **Cónyuges Sergio Delfín Bosmediano Flores y María Rosario Celorio Rodríguez,(VENDIÓ TODO)**
  - **Señorita Francia Germania Garzón Fuentes,**
  - **Luis Isaías Vaca Reyes; (VENDIÓ TODO)**
44. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 21 de junio de 1999, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita el 22 de julio de 1999, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Sergio Delfín Bosmediano Flores y María Rosario Celorio, el 2,60%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C200860545001 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017).**
45. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 13 de marzo de 1998, ante el notario décimo cuarto del cantón Quito, doctor Alfonso Freire Zapata, e inscrita el 22 de abril de 1998, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Mesías Agustín Fuentes Montalvo y Elva Melida Morales Flores, el 1,1%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA

	06/09/2017
cónyuges, Julio Cesar Soria Navarrete y Mónica Soledad Cajas Criollo	C200860545001
cónyuges, Wilson Marcelo Farinango Aguirre y Miriam Patricia Valenzuela Quisilema	C200860545001
cónyuges, Segundo Criollo Chipantashi y María Isabel Ayo Flores	C200860545001
María Luisa Chipantasi Aneloa, divorciada	C200860545001
cónyuges, Ricardo Chipantasig Aneloa y María Rosa Maila Chipantasi	C200860545001
Stalin Efrén Moreira Conza, soltero	C200860545001
José Ricardo Lastra Conza, soltero	C200860545001
Jhon Fabrizio Morales Tasiguano, soltero	C200860545001
cónyuges, José Julio Tiban Tituaña y María Delia Tasiguano Collaguazo	C200860545001
cónyuges, Luis Ramiro Collaguazo Criollo y María Gabriela Shuguli Caiza, cónyuges	C200860545001
Rosa Edith Cevallos Vega, divorciada	C200860545001
Nancy del Pilar Criollo Ayo, soltera	C200860545001
cónyuges, Ana Criollo Ayo y Gonzalo Maila Chipantasig	C200860545001
Sara Carmita Espinosa Andrade, soltera	C200860545001
Fresia Erlinda López Chavarria, viuda	C200860545001
Ena Albania Guamán Armijos, soltera	C200860545001
cónyuges, María Rosario Chipantashi Cadena y Luis Antonio Pillajo Chipantashi	C200860545001
Pacífico Rodríguez Rodríguez, soltero	C200860545001
cónyuges, Sonia Patricia Peralta Nacimba y Philippe Gabriel Robert Broeders	C200860545001
Marcia Yolanda Ordoñez Guarnizo, soltera	C200860545001
Yonny Fernando Cuadros Veliz, divorciado	C200860545001
Aida Zeneida Ibadango Ipiales, soltera	C200860545001
cónyuges, Cesar Virgilio Tocarín y María Matilde Morales	C200860545001
cónyuges, Luis Enrique Calahorrano Arias y Judith Elcira Jaramillo Hinojosa	C200860545001
, cónyuges William Roberto Quisilema Guañuna y Miriam Patricia Pozo Posso	C200860545001
cónyuges, María Fanny Zurita Flores y Ernesto Calahorrano Arias	C200860545001
cónyuges, Lucas Aquiles Pozo Arias y	C200860545001

cuatrocientos cuarenta y cinco

000-0445

UNIDAD ESPECIAL REGULA

**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Mariana de Jesús Paredes Varela	
cónyuges, Amable Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pazmiño Mina	C200860545001
cónyuges, Gabriel Lasso Guamán y Liliana Piedad Chipantashi Cruz	C200860545001
cónyuges, Leonardo Geovany Zambrano Galeas y Lourdes Jimena Calahorrano Zurita	C200860545001
José Ricardo Pillajo Simbaña, soltero	C200860545001
cónyuges, José Manuel Chipantasig Zotaminga y Rosa Chipantaci Guamán	C200860545001
cónyuges, Ezequiel Franco Calderón y María Josefina Vilaña Vilaña	C200860545001
Christian Javier Calderón Montalvo, divorciado y, Mariela Cristina Toapanta Paillacho, soltera	C200860545001
cónyuges, Carlos Efraín Villa Aules y María Ángela Lema Yánez	C200860545001
cónyuges, Dolores Esperanza Mejía Arevalo y Nelson Jimenez Gualan	C200860545001
cónyuges, Susana del Pilar Pacheco Proaño y Marco Vinicio Mera Llumiquinga	C200860545001
cónyuges, Julio César Espín Murminacho y Daysi Tatiana Suasnavas Tibán Murminacho.	C200860545001
Alexandra Estefanía Espín Murminacho, soltera	C200860545001
menores Michelle Tatiana Gómez Guerra y Steven Daniel Gómez Guerra	C200860545001
Adriana Lissette Espín, soltera	C200860545001
cónyuges, Cesar Armando Espín Barrera y María Victoria Murminacho Chipantashi	C200860545001
cónyuges, Felipe Arza Espín y María Irma Flores Torres	C200860545001
Francia Germania Garzón Fuentes, soltera	C200860545001
cónyuges, Sergio Delfín Bosmediano Flores y María Rosario Celorio Rodríguez	C200860545001
cónyuges, Mesías Agustín Fuentes Montalvo y Elva Melida Morales Flores	C200860545001
Segundo Manuel Ayo Flores	C200860545001
<b>GRAVÁMENES:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bajo Rep. 955, número 172, del Registro de Hipotecas, con fecha cuatro de enero de dos mil siete, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, doctor Fabian Solorzano Pazmiño, la señorita MARIA CARMEN AYALA CHANGOLUISA, soltera por sus propios derechos, PROMETE</li> </ul>	

VENDER a favor de la señora MELAÑA AMADA VALENCIA CHARANCHI, casada con el señor MARCO VIICIO FLORES PAREJA, por sus propios derechos, la UNA CENTÉSIMA parte de derechos y acciones, sobre el lote de terreno sector Caspigasi situado en la parroquia CALACALI, del cantón Quito.

- Se hace constar que **No** está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.

**CONCLUSIÓN:**

- La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	5550269 ✓							
Clave Catastral:	1650705003 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU)) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	48 ✓	NOTA:						
Consolidación:	79,16%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓

00000444  
cuatrocientos cuarenta y  
cuatro

Anchos de vías y Pasajes	PASAJE S/N 1 ✓	6,00 m variable. ✓	Calle S2A	12,00m (pública) ✓
	PASAJE S/N 2 ✓	4,00 m variable. ✓	Calle José Luis Figueroa	12,00m (pública) ✓
	PASAJE S/N 3 ✓	4,00 m ✓		
Área Útil de Lotes	29.320,59 ✓	m <sup>2</sup>		82,40 %
Área Franja de protección quebrada rellena en lotes	913,15 ✓	m <sup>2</sup>		2,57%
Área de Vías y Pasajes	1.813,59 ✓	m <sup>2</sup>		5,10%
Área de afectación vial en lotes	1.232,52 ✓	m <sup>2</sup>		3,46%
Área quebrada rellena en lotes	2.303,19 ✓	m <sup>2</sup>		6,47%
Área bruta del terreno (Área Total)	<b>35.583,04</b> ✓	m <sup>2</sup>		<b>100%</b>

	No. de Lote	Área del lote
Lotes por excepción	39 ✓	147,34 m <sup>2</sup> ✓
	40 ✓	163,89 m <sup>2</sup> ✓
	41 ✓	164,08 m <sup>2</sup> ✓
	42 ✓	164,03 m <sup>2</sup> ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 00005132 de fecha 01 de diciembre de 2016, que contiene el informe técnico No 26, de fecha 29 de noviembre de 2016 de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memo 393 – AG que contiene el informe técnico de accidentes geográficos de fecha de 22 de noviembre de 2016.</li> <li>Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1159 de fecha 01 de diciembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 195 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 28 de noviembre de 2016.</li> <li>Oficio N° 0523-GP-005657 de fecha 21 de noviembre del 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha noviembre de 2016.</li> <li>Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 446-2017 de fecha 13 de noviembre de 2017.</li> <li>Informe técnico N° 008 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del</li> </ul>
-----------------------	---

*[Handwritten signatures and initials]*

	<p>plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</p> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe No. 642893 de fecha 08 de noviembre de 2017.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jaime Jácome con fecha diciembre de 2017. 1 cd con archivo digital.</p>
--	--

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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 Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" es la siguiente: calzada 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de un año (1), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN".
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.
- Los lotes 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29, y 30 se encuentran asentados parcialmente en relleno de quebrada.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 79,16 % de más de 20 años de existencia, se aprueban las vías y pasaje con los siguientes anchos: PASAJE S/N 1 de 6,00 m variable, PASAJE S/N 2 de 4,00 m variable, y PASAJE S/N 3 de 4,00m de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 195 AT-DMGR-2016, de fecha 28 de noviembre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que: