

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Isabel" (Etapa 10), ubicado en la parroquia Turubamba, cuenta con 20 años de asentamiento, 35 copropietarios y 140 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Isabel" (Etapa 10), 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-2015-015, de 15 de enero de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)”;*
- Que,** 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 10 de octubre de 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y

ORDENANZA No.

dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Dirección Zonal de Asesoría Jurídica; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 017-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio Santa Isabel (Etapa 10), 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; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ISABEL" (ETAPA 10), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Isabel" (Etapa 10), sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:

D3 (D203-80)

ORDENANZA No.

Lote mínimo:	200 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad
Número de lotes:	35
Área útil de lotes:	13.108,43 m ²
Área de vías y pasajes:	2.859,79 m ²
Área verde y comunal:	349,17 m ²
Faja de protección de quebrada en lotes:	56,46 m ²
Faja de protección por colector en lotes:	769,11 m ²
Área total de predio (lev. topog.):	17.142,96 m ²
Área total de predio (escritura):	15.000,00 m ²

El número total de lotes es de 35, signados del uno (1) al treinta y cinco (35), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo: 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja: 80 %; COS total: 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia Mediana Densidad.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los lotes Nos. 19 y 25, de menor superficie con relación a la zonificación asignada.

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

ORDENANZA No.

Artículo 6.- Del área verde y comunal.- Los copropietarios del inmueble donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Isabel" (Etapa 10), transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde, un área total de 349,17m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área verde y comunal

Superficie: 349,17 m²

Norte: En parte Pasaje "10A" en 6 m; y, otra, lote No. 18, en 15,33 m.
Total Norte: 21,33 m.

Sur: Propiedad particular (etapa 11) en 21,57 m.

Este: En parte Lote No. 14 en 14,47 m; y, otra, lote No. 15", en 6,20 m.
Total Este: 20,67 m.

Oeste: En parte lote No. 10A en 9,60 m; y, otra, lote No. 19, en 7,87 m.
Total Oeste: 17,47 m.

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público sin embargo, cuenta con 20 años de existencia y con un 37,14% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

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

Calle "Virgen de la Merced":	12,00 m	Pasaje "Lucerito":	6,00 m
Pasaje "10A":	6,00 m	Pasaje "10B":	6,00 m

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

Calzadas:	100%	Aceras:	100%
Bordillos:	100%	Agua potable:	100%
Alcantarillado:	100%	Energía eléctrica:	100%

ORDENANZA No.

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Isabel" (Etapa 10), plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Isabel" (Etapa 10), 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.

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

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

Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Isabel" (Etapa 10), se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

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

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

ORDENANZA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2015.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xx de xxxx de 2015.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA ISABEL (ETAPA 10).
 EXPEDIENTE N° 3Q
 INFORME N°. 017-UERB-Q-SOLT-2014**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SANTA ISABEL (ETAPA 10)**

Parroquia: TURUBAMBA
 Barrio/Sector: MUSCULOS RIELES
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

- | | | |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agricola-Residencial | Multiple | Residencial 1 |
| Area de Promocion | Patrimonial | Residencial 1A |
| Equipamiento | Proteccion Ecologica | Residencial 2 |
| Industrial 2 | Proteccion Basico | Residencial 3 |
| Industrial 3 | RNNR | |
| Industrial 4 | RNR | |

*Contra secretaria y sieste
 (167)*

ANTECEDENTES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Ubicación en el sur oriente del Distrito Metropolitano de Quito, sector del Beaterio de la Parroquia de Turubamba en la Zona Quitumbe.

Poseen el Acuerdo Ministerial No. 00701 de fecha 19 de Febrero de 1992, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, en la actualidad MIES.

El Asentamiento Santa Isabel es propietarios de los lotes de terreno 10 en derechos y acciones. Tienen 35 lotes y una consolidación del 37.14 %, además carece de Obras Civiles y Obras de infraestructura básicas.

El asentamiento es parte de las mesas de diálogo que se realizan en el sector del Sur Oriente de la parroquia Quitumbe, Red Social Quitumbe, comité de seguridad y comisión de salud de Quitumbe.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene 20 años de asentamiento.

Población Beneficiada	Niños	Jóvenes	Mujeres	Hombres	Afros	Indígenas
Cantidad	30	22	42	36	0	10

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ISABEL" (ETAPA 10)
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. MARIA PACHACAMA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 AÑOS
Nº DE COPROPIETARIOS:	35 COPROPIETARIOS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	140 PERSONAS

Condo. Santa y Secio
 (140)

DOCUMENTOS ANEXOS:	<p>COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ISABEL" (ETAPA 10)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personería Jurídica: Acuerdo Ministerial No. 00701 con fecha 19 de febrero de 1992 • Registro de la Directiva del "Comité Pro-Mejoras del Barrio "SANTA ISABEL", con fecha 08 de noviembre 2013.
---------------------------	--

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES DE LA PROPIEDAD:	<p>1.- El sector donde se asienta el Comité ProMejoras Santa Isabel" Etapa 10, está ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>El Comité ProMejoras Santa Isabel, no es propietario del lote de terreno número DIEZ (10), situado en la parroquia Chillogallo, el mismo que se encuentra dividido en derechos y acciones a favor de sus poseedores.</p>
ESCRITURA GLOBAL	<p><u>DE LA PROPIEDAD:</u> Justificación de la propiedad según antecedente de dominio:</p> <p>Mediante Acuerdo Ejecutivo dictado el 15 de Marzo de 1972, protocolizado el 23 de marzo de 1962, ante el Notario Doctor Olmedo del Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de marzo de 1962, el señor JOSE ANTONIO TOAPANTA SINAILIN casado con la señora TRANCITO TIPAN IÑACASHA, adquirió por adjudicación hecha por la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez el lote de terreno número DIEZ, de 15.000m², ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y superficie:</p>
LINDEROS GENERALES DE LA PROPIEDAD	<p><u>LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO NUMERO DIEZ:</u></p> <p>POR EL NORTE: Con el lote número nueve (9);</p>

49
Cinco sesenta y cinco
(165)

<p>SUPERFICIE:</p>	<p>POR EL SUR: Hacienda Correa; POR EL ORIENTE: Con la hacienda El Conde. POR EL OCCIDENTE: Con la hacienda El Beaterio, quebrada de por medio. SUPERFICIE: Quince mil metros cuadrados (15.000m2).</p>														
<p>POSESION EFECTIVA:</p>	<p><u>POSESION EFECTIVA DE LOS CAUSANTES SEÑOR JOSE ANTONIO TOAPANTA SINAILIN Y SEÑORA TRANCITO TIPAN IÑACASHA A FAVOR DE SUS HEREDEROS</u></p> <p>Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada del 16 de diciembre de 1997, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Doctor Edgar Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de Febrero de 1998, se concede la posesión efectiva a favor de sus hijos: MANUEL, ROSA ELENA, MARIA ANGELINA, MATILDE Y TRANCITO TOAPANTA TIPAN de igual manera por derecho de representación de MARIA ANGELINA TOAPANTA TIPAN (fallecida) a sus hijos: RAMON, ZOILA ROSA TOAPANTA CHIGUANO; y por derecho de representación de CARLOS TOAPANTA TIPAN (fallecido) a sus hijos: ENCARNACION, JOSE ANTONIO, FABIAN, CARLOS, MARIO, SEGUNDO Y LUIS FERNANDO TOAPANTA CHIGUANO.</p>														
<p>PORCENTAJES EN DERECHOS Y ACCIONES QUE LES CORRESPONDEN A CADA HEREDERO</p>	<p><u>PORCENTAJES EN DERECHOS Y ACCIONES DE CADA UNO DE LOS HEREDEROS DE LOS CAUSANTES SEÑOR JOSE ANTONIO TOAPANTA SINAILIN Y SEÑORA TRANCITO TIPAN IÑACASHA</u></p> <table border="0"> <tr> <td>1.- MATILDE TOAPANTA TIPAN (Vende)</td> <td>14.28%</td> </tr> <tr> <td>2.- MANUEL TOAPANTA TIPAN</td> <td>14.28%</td> </tr> <tr> <td>3.- MARIA ANGELINA TOAPANTA TIPAN</td> <td>14.28%</td> </tr> <tr> <td>4.- CARLOS TOAPANTA TIPAN (+)</td> <td>14.28%</td> </tr> <tr> <td>4.1.- Encarnación Toapanta Chiguano (+)</td> <td>2.04%</td> </tr> <tr> <td>4.1.1.- Rocío del Carmen Quishpe Toapanta</td> <td>1,02%</td> </tr> <tr> <td>4.1.2.- Jaime Roberto Quishpe Toapanta</td> <td>1,02%</td> </tr> </table>	1.- MATILDE TOAPANTA TIPAN (Vende)	14.28%	2.- MANUEL TOAPANTA TIPAN	14.28%	3.- MARIA ANGELINA TOAPANTA TIPAN	14.28%	4.- CARLOS TOAPANTA TIPAN (+)	14.28%	4.1.- Encarnación Toapanta Chiguano (+)	2.04%	4.1.1.- Rocío del Carmen Quishpe Toapanta	1,02%	4.1.2.- Jaime Roberto Quishpe Toapanta	1,02%
1.- MATILDE TOAPANTA TIPAN (Vende)	14.28%														
2.- MANUEL TOAPANTA TIPAN	14.28%														
3.- MARIA ANGELINA TOAPANTA TIPAN	14.28%														
4.- CARLOS TOAPANTA TIPAN (+)	14.28%														
4.1.- Encarnación Toapanta Chiguano (+)	2.04%														
4.1.1.- Rocío del Carmen Quishpe Toapanta	1,02%														
4.1.2.- Jaime Roberto Quishpe Toapanta	1,02%														

Trata sucesos y cont.
 (164)

SEGUNDAS VENTAS:	4.2.- José Antonio Toapanta Chiguano	2.04%
	4.3.- Segundo Toapanta Chiguano	2.04%
	4.4.- Carlos Toapanta Chiguano (+) Casado con María Mediavilla	2.04%
	4.4.1.- Tania Toapanta Mediavilla	0.68%
	4.4.2.- Carlos Toapanta Mediavilla	0.68%
	4.4.3.- María Toapanta Mediavilla	0.68%
	4.5.- Fabián Toapanta Chiguano	2.04%
	4.6.- Luis Fernando Toapanta Chiguano	2.04%
	4.7.- Mario Toapanta Chiguano	2.04%
	5.- MARIA MERCEDES TOAPANTA TIPAN (+)	14.28%
	5.1.- Ramón Chiguano Toapanta	7.14%
	5.2.- Zoila Rosa Chiguano Toapanta	7.14%
	6.- TRANCITO TOAPANTA TIPAN	14.28%
	7.- ROSA ELENA TOAPANTA TIPAN	14.28%
<u>1.- VENTAS REALIZADAS POR MATILDE TOAPANTA TIPAN</u>		
<p>1.1.- El señor WILMER RICARDO FERNANDEZ UMATAMBO, soltero, adquirió a la señora Matilde Toapanta Tipán, viuda, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to, del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del 1.42%.</p>		
<p>1.2.- El señor LUIS FAUSTO TOTOSIG LLUMITASIG, casado con María Martha Caillagua Caillagua, adquirió a la señora Matilde Toapanta Tipán, viuda, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del 1.42%.</p>		

[Handwritten signature]
 Cuenta Suscrita y Ptas.
 (163)

1.3.- El señor **KLEWIN RENAN AVALOS ZAMBRANO**, casado con Myrian Elena Jurado, adquirió a la señora Matilde Toapanta Tipán, viuda, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **2.16%**.

1.4.- La señorita **LAURA ELISA JURADO**, soltera, adquirió a la señora Matilde Toapanta Tipán, viuda, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **1.67%**.

1.5.- La señora **MARIA ENCARNACION UMATAMBO ANACLETO**, casado con Manuel Enrique Fernández Cajilema, adquirió a la señora Matilde Toapanta Tipán, viuda, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to, del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **1.73%**.

1.5.1.- La señora **NANCY LUCRECIA CONTERO PARCO**, casada con Marco Vinicio Baraja Palomo, adquirió a los cónyuges María Encarnación Umatambo Anacleto, y Manuel Enrique Fernández Cajilema, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 4 de Agosto del 2014, ante el Doctor Alex Mejía David Viteri, Notario vigésimo Segundo del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 22 de agosto de 2014 un porcentaje del **1.73%**.

1.6.- El señor **HERNAN CRISTOBAL CAIZA TOAPANTA**, soltero, adquirió a la señora Matilde Toapanta Tipán, viuda, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **4.41%**.

10
10
10

1.7.- La señora **CARMEN EUGENIA CAIZA TOAPANTA**, divorciada, adquirió a la señora Matilde Toapanta Tipán, viuda, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to, del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **1.47%**.

2.- VENTAS REALIZADAS POR MANUEL TOAPANTA TIPAN

2.1.- La señora **BLANCA MARINA TOAPANTA PILATAXI**, casada con Wilson Fabián Tipán Quinga, adquirió al señor Manuel Toapanta Tipán, casado con María Cecilia Pilataxi Betancourt, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **3.34%**.

2.2.- La señora **CARMEN EUGENIA CAIZA TOAPANTA**, divorciada, adquirió al señor Manuel Toapanta Tipán, casado con María Cecilia Pilataxi Betancourt, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to, del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **2.57%**.

3.- VENTAS REALIZADAS POR MARIA ANGELINA TOAPANTA TIPAN

3.1.- La señora **MARIA MYRIAM PACHACAMA TOAPANTA**, soltera, adquirió a la señora María Angelina Toapanta Tipán, viuda, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **11.53%**.

3.2.- La señora **CARMEN EUGENIA CAIZA TOAPANTA**, divorciada, adquirió a la señora María Angelina Toapanta Tipán,

Cambio escrito y uno
(111)

viuda, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **1.03%**.

4.- VENTAS REALIZADAS POR ROSA ELENA TOAPANTA TIPAN.

4.1.- El señor **HUGO FERNANDO TIPAN TOAPANTA**, casado con Zandía Marisol Llive Morales, adquirió a la señora Rosa Elena Toapanta Tipán, casada con Enrique Tipán, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **5.65%**.

4.2.- El señor **LUIS RAMIRO TIPAN TOAPANTA**, casado con Blanca Cecilia Mena Armas, adquirió a la señora Rosa Elena Toapanta Tipán, casada con Enrique Tipán, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **5.64%**.

4.3.- La señora **CARMEN EUGENIA CAIZA TOAPANTA**, divorciada, adquirió a la señora Rosa Elena Toapanta Tipán, casada con Enrique Tipán, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **1.06%**.

4.4.- El señor **HERNAN CRISTOBAL CAIZA TOAPANTA**, soltero, adquirió a la señora Rosa Elena Toapanta Tipán, casada con Enrique Tipán, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **0.37%**.

**PORCENTAJES DE LOS
HEREDEROS**

**5.- VENTAS REALIZADAS POR LUIS FERNANDO TOAPANTA
CHIGUANO.**

5.1.- La señora **HILDA SOLANDA OÑATE FLORES**, soltera, adquirió al señor Luis Fernando Toapanta Chiguano, casado con Jeanneth Muñoz Jácome, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **1.58%**.

5.2.- El señor **HERNAN CRISTOBAL CAIZA TOAPANTA**, soltero, adquirió al señor Luis Fernando Toapanta Chiguano, casado con Jeanneth Muñoz Jácome, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **0.46%**.

**6.- VENTAS REALIZADAS POR SEGUNDO TOAPANTA
CHIGUANO.**

6.1.- El señor **HERNAN CRISTOBAL CAIZA TOAPANTA**, soltero, adquirió al señor Segundo Toapanta Chiguano, casado con María Delia Tipán Chiliguano, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **0.32%**.

7.- VENTAS REALIZADAS POR MARIO TOAPANTA CHIGUANO.

7.1.- El señor **FREDI ROLANDO HERRERA CALVA**, casado con Mirian Aurora Jumbo Sarango, adquirió al señor Mario Toapanta Chiguano, casado con Lilian Tipán Chiliguano, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **1.59%**.

7.2.- El señor **HERNAN CRISTOBAL CAIZA TOAPANTA**, soltero, adquirió al señor Mario Toapanta Chiguano, casado con Lilian Tipán Chiliguano, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **0.45%**.

8.- VENTAS REALIZADAS POR RAMON CHIGUANO TOAPANTA.

8.1.- La señorita **MERCY LUCIA JUMBO SARANGO**, soltera, adquirió al señor Ramón Chiguano Toapanta, casado con María Pachacama Tipán, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **1.26%**.

9.- VENTAS REALIZADAS POR ZOILA ROSA CHIGUANO TOAPANTA.

9.1.- El señor **LUIS ARMANDO CHILUISA CHIGUANO**, soltero, adquirió a la señorita Zoila Rosa Chiguano Toapanta, soltera, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **6.01%**.

10.- VENTAS REALIZADAS POR TRANCITO TOAPANTA TIPAN.

10.1.- La señorita **MERCY LUCIA JUMBO SARANGO**, soltera, adquirió a la señora Tráncito Toapanta Tipán, divorciada, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **0.32%**.

RS

*Cuando comenzo yacho
(RS)*

7.2.- El señor **HERNAN CRISTOBAL CAIZA TOAPANTA**, soltero, adquirió al señor Mario Toapanta Chiguano, casado con Lilian Tipán Chiliguano, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **0.45%**.

8.- VENTAS REALIZADAS POR RAMON CHIGUANO TOAPANTA.

8.1.- La señorita **MERCY LUCIA JUMBO SARANGO**, soltera, adquirió al señor Ramón Chiguano Toapanta, casado con María Pachacama Tipán, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **1.26%**.

9.- VENTAS REALIZADAS POR ZOILA ROSA CHIGUANO TOAPANTA.

9.1.- El señor **LUIS ARMANDO CHILUISA CHIGUANO**, soltero, adquirió a la señorita Zoila Rosa Chiguano Toapanta, soltera, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **6.01%**.

10.- VENTAS REALIZADAS POR TRANCITO TOAPANTA TIPAN.

10.1.- La señorita **MERCY LUCIA JUMBO SARANGO**, soltera, adquirió a la señora Tráncito Toapanta Tipán, divorciada, según escritura de compra de derechos y acciones otorgada el 17 de Agosto del 2006, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario 4to. del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 07 de Marzo del 2007 un porcentaje del **0.32%**.

TIPO DE ESCRITURA:		CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:		Herederos de los cónyuges señor José Antonio Toapanta Sinailin y señora Tráncito Tipán Iñacasha			
A FAVOR DE:		WILMER RICARDO FERNANDEZ UMATAMBO y OTROS			
CELEBRACION DE LA ESCRITURA		17 de Agosto del 2006			
NOTARIO:		NOTARIO Jaime Aillón Albán	NOTARIA 4ta.	CANTON Quito	PROVINCIA Pichincha
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		07 de Marzo del 2007			
CERTIFICADO DE VENTAS		SI			
No.	Fecha	Propietario	Gravámenes	%	
C30426739001	16/09/14	WILMER RICARDO FERNANDEZ UMATAMBO, soltero	NO	1.42%	
C30426739001	16/09/14	LUIS FAUSTO TOTAISIG LLUMITASIG, casado.	NO	1.42%	
C30426739001	16/09/14	KLEWIN RENAN AVALOS ZAMBRANO, casado.	NO	2.16%	
C30426739001	16/09/14	LAURA ELISA JURADO, soltera.	NO	1.67%.	
C30426739001	16/09/14	HERNAN CRISTOBAL CAIZA TOAPANTA, soltero.	NO	4.41%.	
C30426739001	16/09/14	CARMEN EUGENIA CAIZA TOAPANTA, divorciada.	NO	1.47%	
C30426739001	16/09/14	MANUEL TOAPANTA TIPAN, casado.	NO	8.37% Sobrante	
C30426739001	16/09/14	BLANCA MARINA TOAPANTA PILATAXI, casada.	NO	3.34%.	
C30426739001	16/09/14	CARMEN EUGENIA CAIZA TOAPANTA, divorciada	NO	2.57%.	
C30426739001	16/09/14	MARIA ANGELINA TOAPANTA TIPAN, viuda.	NO	1.72% Sobrante	

Cuando concluida y se este
 (17)

C30426739001	16/09/14	MARIA MYRIAM PACHACAMA TOAPANTA, soltera	NO	11.53%
C30426739001	16/09/14	CARMEN EUGENIA CAIZA TOAPANTA, divorciada	NO	1.03%
C30426739001	16/09/14	ROSA ELENA TOAPANTA TIPAN	NO	1.56% Sobrante
C30426739001	16/09/14	HUGO FERNANDO TIPAN TOAPANTA.	NO	5.65%.
C30426739001	16/09/14	LUIS RAMIRO TIPAN TOAPANTA	NO	5.64%.
C30426739001	16/09/14	CARMEN EUGENIA CAIZA TOAPANTA	NO	1.06%.
C30426739001	16/09/14	HERNAN CRISTOBAL CAIZA TOAPANTA	NO	0.37%.
C30426739001	16/09/14	HILDA SOLANDA OÑATE FLORES, soltera	NO	1.58%
C30426739001	16/09/14	HERNAN CRISTOBAL CAIZA TOAPANTA, soltero	NO	0.46%
C30426739001	16/09/14	SEGUNDO TOAPANTA CHIGUANO	NO	1.72% Sobrante
C30426739001	16/09/14	HERNAN CRISTOBAL CAIZA TOAPANTA, soltero.	NO	0.32%
C30426739001	16/09/14	FREDI ROLANDO HERRERA CALVA, casado	NO	1.59%
C30426739001	16/09/14	HERNAN CRISTOBAL CAIZA TOAPANTA, soltero	NO	0.45%
C30426739001	16/09/14	RAMON CHIGUANO TOAPANTA	NO	5.88% Sobrante
C30426739001	16/09/14	MERCY LUCIA JUMBO SARANGO, soltera	NO	1.26%
C30426739001	16/09/14	ZOILA ROSA CHIGUANO TOAPANTA.	NO	1.13% Soltero
C30426739001	16/09/14	LUIS ARMANDO CHILUISA CHIGUANO, soltero	NO	6.01%
C30426739001	16/09/14	TRANCITO TOAPANTA TIPAN.	NO	13.96% Sobrante
C30426739001	16/09/14	MERCY LUCIA JUMBO SARANGO, soltera	NO	0.32%
C30426739001	16/09/14	JOSE ANTONIO TOAPANTA SINAILIN	NO	8,20 Sobrante
C30426739001	16/09/14	NANCY LUCRECIA CONTERO PARCO, casada	NO	1.73%
Porcentaje Total:				100%

Carlo Anacleto y socio
 (156)

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	163572 ✓							
Clave Catastral:	32805 02 024 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	No		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Número de lotes	35 ✓							
Consolidación:	37,14%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 %	Aceras	0.0 %	Bordillos	0.0 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0%	Alcantarillado	0.0 %	Energía eléctrica	0.0 %
Anchos de vías y Pasajes	Calle "Virgen de la Merced" 12,00 m		Pasaje "Lucerito" 6,00 m		Pasaje "10A" 6,00 m		Pasaje "10B" 6,00 m	
Área Útil de Lotes	13.108,43 m ² .							76,47%
Área de vías y Pasajes	2.859,79 m ² .							16,67%
Área Verde y Comunal	349,17 m ² .							2,04%
Faja de Protección de Quebrada en Lotes	56,46 m ² .							0,33%
Faja de	769,11 m ² .							4,49%

*Cinco cincuenta y cinco
 (105)*

Protección por Colector en Lotes			
Área bruta del terreno(Área Total)	17.142,96	m ² .	100%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	349,17	m ²	2,66%
--	--------	----------------	-------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	19	199,36
	25	187,47

ÁREA VERDE ADICIONAL					
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Pasaje "10A"	6,00 m	
	Lote "18"	15,33 m			
Sur:	Propiedad Particular (Etapa 11 Santa Isabel)	-	21,57 m.		
Este:	Lote "14"	14,47 m	20,67 m.		
	Lote "15"	6,20 m			
Oeste:	Pasaje "10A"	9,60 m	17,47 m.		
	Lote "19"	7,87 m			

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> Memorando TV-164 de fecha 16 de Diciembre del 2013, emitido por el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Quitumbe.
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0010574 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 08 de Noviembre del 2013.

Conto cemento y asf
 (154)

<ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 0010575 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 08 de Noviembre del 2013.• Informe Técnico de Riesgos N.145-AT-DMGR-2013, con fecha 28/10/2013• Informe técnico N° 12 UERB-Q 2014, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 19 de Septiembre del 2014 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos de zonificación del predio: 163572, fecha 08 de Agosto del 2013. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Francisco Cifuentes P. con fecha Septiembre del 2014.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat 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 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras, incluido el equipamiento del área comunal, será de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 20 años de existencia, con 37,14 % de consolidación de viviendas Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Virgen de la Merced" de 12,00 m.; Pasaje "Lucerito" de 6,00 m.; Pasaje "10A" de 6,00 m.; Pasaje "10B" de 6,00 m.; según forma en el plano.
- Número de lotes 35, cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Carolina Cifuentes P.
(153)

- Se identifica dentro del sector las siguientes áreas verdes, que sirven como espacios de recreación para los beneficiarios del asentamiento:
 - Parque Guamani
 - Área Verde Adicional Sector Santa Isabel, la misma que forma un franja verde de 50m al margen del río.
- Según el área determinada en la escritura es de 15.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 17.142,96 metros cuadrados se presenta una variación de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 2.142,96 metros cuadrados que corresponde al 14,29 %, del área de escritura, 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.

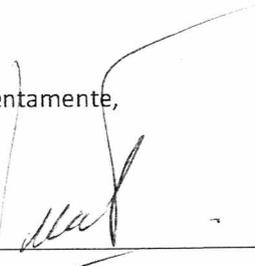
RECOMENDACIONES:

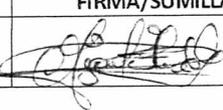
- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 20 años de existencia, con 37,14 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación del sector en D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso residencial mediana densidad. Además aprobar por excepción: Lote N. 19 y Lote N. 25, de menor superficie conforme el plano adjunto.
- 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. En su informe de riesgos No.145-DMGR-2013 el cuál manifiesta: "Según los niveles de amenaza y de exposición, se puede establecer que el sector evaluado presenta una condición de riesgo bajo a moderado".
"Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), la implementación de sistemas de drenaje y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo".

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 Pro-mejoras del Barrio Santa Isabel (Etapa 10), para su aprobación.

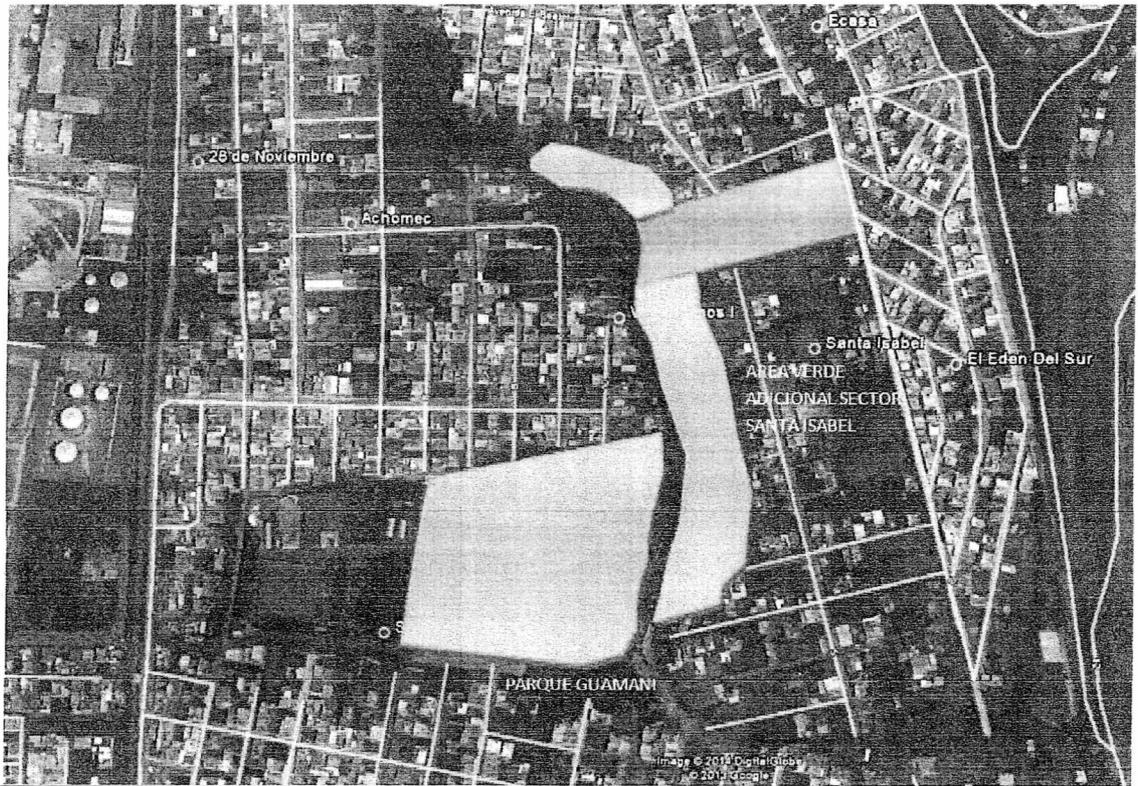
Atentamente,


Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	30/09/2014	

ANEXOS:


Cuenta corriente y cno
(151)



 COMITÉ PROMEJORAS SANTA ISABEL (ETAPA 10)

 ÁREA VERDE

Arando Escamilla
(150)