

Informe No. IC-O-2015-162

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión extraordinaria de 20 de julio de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del barrio "Sultana de los Andes", a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

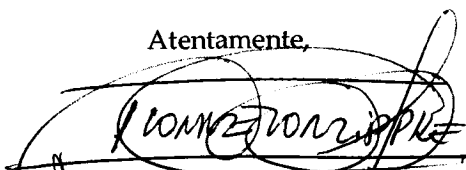
Mediante informe No. 006-UERB-Q-SOLT-2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del barrio "Sultana de los Andes", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

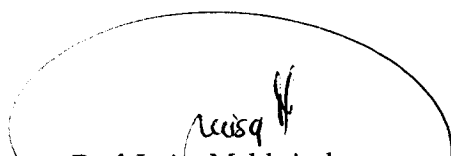
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 20 de julio de 2015, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo

Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del barrio "Sultana de los Andes", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.
Abg. Diego Cevallos Salgado

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del barrio "Sultana de los Andes", cuenta con 19 años de asentamiento, 65 lotes, 65 poseedores y 260 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del barrio "Sultana de los Andes", 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-2015-162, de 20 de julio 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 241 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 de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativo 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 25 de marzo de 2015 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias:

ORDENANZA No.

Administración Zonal Quitumbe; Dirección Zonal de Asesoría Jurídica; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; y, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 006-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Sultana de los Andes" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SULTANA DE LOS ANDES", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Sultana de los Andes", 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:	(AR) Agrícola Residencial
Número de lotes:	65
Área útil de lotes:	12.755,55 m ²
Área de vías y pasajes:	4.914,20 m ²
Área verde y comunal:	2.584,85 m ²
Área total de predio (lev. topog.):	20.254,60 m ²
Área total de predio (escritura):	20.000,00 m ²

El número total de lotes es de 65, signados del uno (1) al sesenta y cinco (65), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte 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: 2; COS planta baja: 80 %, COS total: 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal (AR) Agrícola Residencial.

Artículo 4.- Lotes por excepción. Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueba por excepción los siguientes lotes de menor superficie con relación a la zonificación asignada: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61 y 65.

Artículo 5.- Exedentes 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.

Artículo 6.- Del área verde y comunal.- Los copropietarios del inmueble donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Sultana de los Andes", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

ORDENANZA No.

como contribución de área verde, un área total de 2.584,85 m², equivalente al 12,76 % del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área verde y comunal					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde	Norte:	Calle 3	84,53 m.	105,56 m.	2.584,85 m ²
		Lote No. 25	21,03 m.		
	Sur:	Propiedad Sr. Juan Elías Chacón	---	107,86 m.	
	Este:	Propiedad del Sr. Manuel Chicaiza	---	25,77 m.	
	Oeste:	Calle Pública 2	24,65 m.	35,48 m.	
Calle 3		10,83 m.			

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público; y debido a que éste es un asentamiento humano de hecho con 19 años de existencia y un 73,2% de consolidación de viviendas, los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

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

Calle Pública 1:	10,60 m	Calle Pública 2:	10,60 m
Calle "1":	10,60 m	Calle "2":	10,60 m
Calle "3":	10,60 m	Pasaje "1":	6,00 m
Pasaje "2":	6,00 m	Pasaje "3":	6,00 m
Pasaje "4":	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:

ORDENANZA No.

Calzadas:	100%	Aceras:	100%
Bordillos:	100%	Alcantarillado:	100%
Energía eléctrica:	50%		

Artículo 8.- Informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio que se regulariza, deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos informe No.12- AT-DMGR-2015, de fecha 06 de febrero de 2016, que se detallan a continuación:

- Incluir en el Informe de Regularización Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros u ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de cañadas y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que establece la Ordenanza Metropolitana No. 43 (artículos 117 y 122), considerando lo previsto en esta ordenanza se debe realizar para cada construcción un estudio de mecánica de suelos que determine la capacidad portante del mismo para la construcción de edificaciones.
- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que se proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).
- El margen del ramal de la quebrada que limitan hacia el sur deberá a futuro ser consideradas para área de recreación con la autorización respectiva por el organismo competente.
- Considerar de manera primordial el acceso vial al ingreso del sector y se tiene que coordinar con la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas –

ORDENANZA No.

EPMMOP, para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y, con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento –EPMAPS, para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, sobre todo en zonas inclinadas (laderas), ya que la tierra y el polvo complicarán la salud de las personas que allí se desenvuelven.

- Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS, la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones.
- Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo.

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 cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Sultana de los Andes", 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 Promejoras del Barrio "Sultana de los Andes", 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%.

ORDENANZA No.

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

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

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

Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Sultana de los Andes", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de excedentes 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 Consejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del parámetro a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

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

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

ORDENANZA No.

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 página web institucional de la Municipalidad.

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

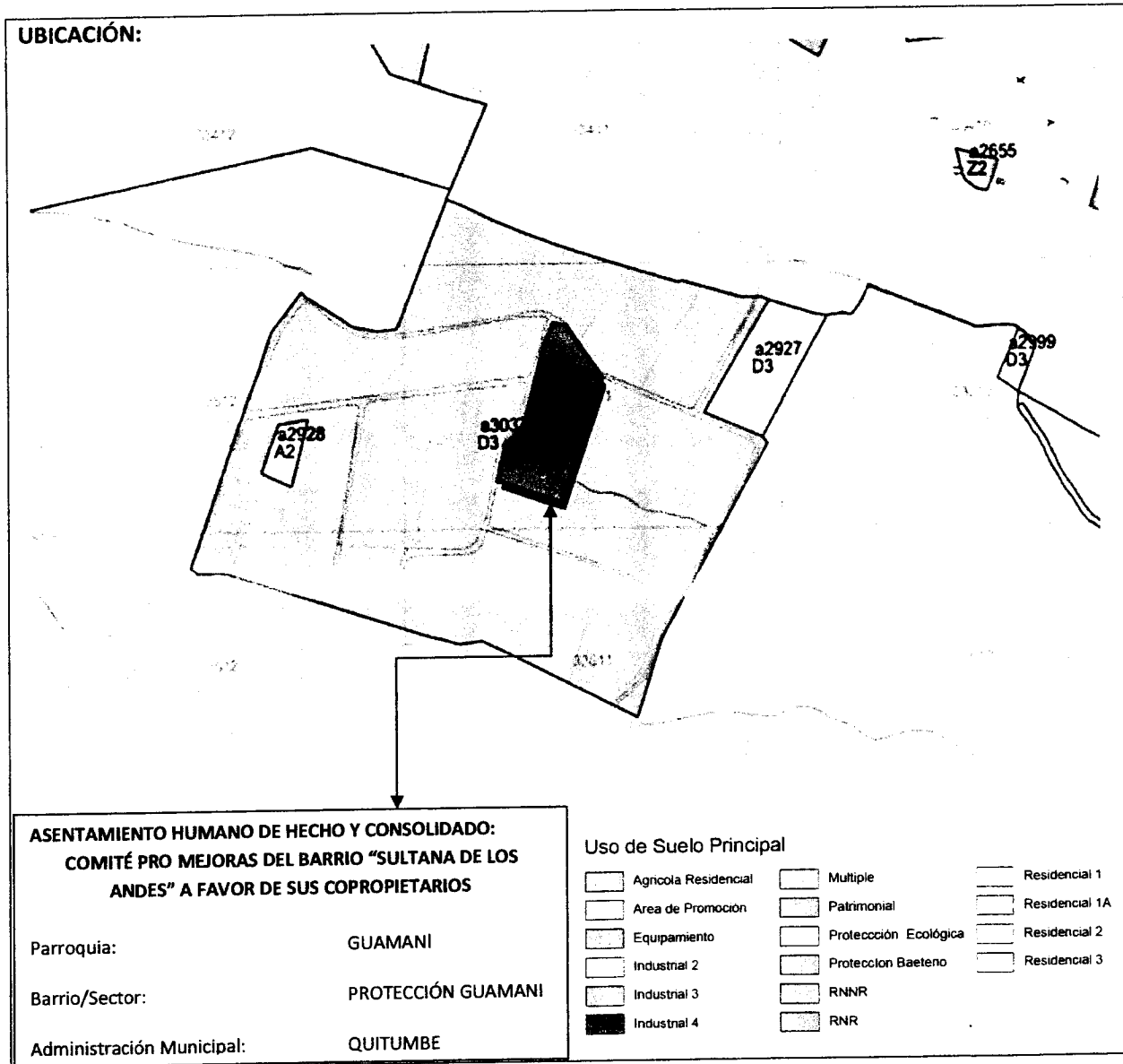
ORDENANZA No.

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

PRIMER DEBATE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SULTANA DE LOS ANDES" A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE Nº 103 Q
 INFORME Nº. 006-UERB-Q-SOLT-2015**



*setecientos noventa y cuatro
 794*

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "SULTANAS DE LOS ANDES" se encuentra ubicada en el Sector Protección Guamaní, Parroquia Guamaní, Cantón Quito Provincia de Pichincha.

El Asentamiento Humano de Hecho cuenta con:

- a. 19 años de asentamiento; y,
- b. 76.92 % de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Pedro Quinte
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	19 AÑOS
Nº COPROPIETARIOS	65
Nº DE LOTES	65
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	260 PERSONAS

Página 2 de 25

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SULTANA DE LOS ANDES"

*Setecientos noventa y tres
793*

DOCUMENTOS ANEXOS:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SULTAN DE LOS ANDES " <ul style="list-style-type: none">• Acuerdo Ministerial No. 0212, aprobado con fecha 19 de Julio del 2004.• Oficio Nro.- 0002062 PLI-CGJ-MIDUVI-2014-CP-JR de 22 octubre de 2014 nombramiento de la directiva, periodo 2014-2016• Listado de Socios
---------------------------	---

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "**SULTANA DE LOS ANDES**" se encuentra ubicada en la Parroquia Guamaní, Cantón Quito Provincia de Pichincha.

Superficie: 20.000m²,

ANTECEDENTES LEGALES

DE LA PROPIEDAD:

ESCRITURA INICIAL DE ADQUISICIÓN.-

El lote del señor **EDISON RODRIGO TIPAN PACHACAMA**, es propietario del **LOTE DE TERRENO**, ubicado en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirido por compra a **MANUEL CANDO CASACHINA**, según escritura otorgada el 2 de Mayo de 1994 ante el Notario Dr. Jaime Acosta, inscrita el 30 de agosto de 1994.

Con una superficie de 20.000m².

ESCRITURA GLOBAL.-

Los señores **JOSE ALFREDO ALCOCER Y OTROS**, son propietarios del **LOTE DE TERRENO**, ubicado en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirido a **EDISON RODRIGO TIPAN PACHACAMA**, según escritura otorgada el 18 de octubre de 1995 ante el Dr. Edgar Patricio Terán, Notario Quinto, inscrita el 21 de noviembre de 1995.

Con una superficie de 20.000m²,

setecientos noventa y dos
792

LINDEROS DE LA PROPIEDAD

NORTE.- Camino público;


SUR.- Terreno de propiedad de Juan Elías Chacón

ESTE.- Terreno de propiedad de Manuel Chicaiza;

OESTE: Camino público.

LISTADO DE COPROPIETARIOS DE ESCRITURA GLOBAL.

- 1.- JOSE ALFREDO ALCOCER RUMIPAMBA Casado
- 2.- JOSE MANUEL ALLAICA PIÑAS Casado
- 3.- JOSE IGNACIO ALLAICA SISLEMA Casado
- 4.- PEDRO ALLAICA SISLEMA Casado
- 5.- JOAQUIN CABA LEMA Casado
- 6.- HERMENEGILDO CONDO REMACHE Casado
- 7.- CUENCA MORA NICOLAS Casado
- 8.- CUENCA YUPA ROBERTO Casado
- 9.- CHAFLA CONDO NICOLAS Casado
- 10.-CHUGCHILAN CUYO CESAR Casado
- 11.-CHUGCHILAN CUYO JULIO Casado
- 12.-CHUGCHILAN VEGA PASCUAL Casado
- 13.-CHUSIN CUYO SANTOS Casado
- 14.-CHUSIN VEGA JORGE Casado
- 15.-GUAIÑA ALCOCER SANTOS Casados
- 16.-GUAMAN TENE ANTONIO Casado
- 17.-GUZNAY YUQUILEMA MANUEL MARIA Casado
- 18.-LASO LASO GERONIMO Casado
- 19.-MOROCHO GUAMBO JOSE MIGUEL Casado
- 20.-NAULA VILLALOBOS VIDAL Soltero
- 21.-PAUCAR GUAMINGA JUAN Casado
- 22.-PILATUÑA ALLAICA JOSE ANTONIO Casado
- 23.-PILATAXI CHULLI MIGUEL Casado
- 24.-PILATAXI GUASHPA JOSE MARIA Casado
- 25.-PUCUNA QUINTE ANDRES Casado
- 26.-PULIG QUITIO PEDRO Casado
- 27.-PULIG QUINTE PEDRO Casado
- 28.-PULIG YUNGAN JOSE LUIS Soltero
- 29.-QUINTE GUIÑA JOSE JORGE Casado
- 30.-QUINTE PULIG JUAN DE DIOS Casado
- 31.-QUINTE PULIG VENTURA Casado

Página 4 de 25
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SULTANA DE LOS ANDES" 

Seeciental noventa y uno
791

- 32.-QUINTE REMACHE PEDRO Casado
- 33.-QUINTE RUMIPAMBA AMBROCIO Casado
- 34.-QUISSE YUQUILEMA CUSTODIO Casado
- 35.-QUISHPE ALCOCER JOSE MANUEL Casado
- 36.-QUITIO PIÑAS JOSE LUIS Casado
- 37.-QUITIO PIÑAS MIGUEL ANGEL Casado
- 38.-QUITIO YUNGAN JUAN ALFREDO Casado
- 39.-REMACHE YUPA JUAN LUIS Casado
- 40.-RUMIPAMBA QUITIO PEDRO Casado
- 41.-RUMIPAMABA JOSE MANUEL Saltero
- 42.-SINCHE TACURI JUAN Casado
- 43.-SINCHE LEMA GERARDO Casado
- 44.-SISALEMA PEDRO Casado
- 45.-SISALEMA ALCOCER BLAS LAURO Casado
- 46.-TACURI ALLAICA PEDRO Casado
- 47.-TACURI ALLLAICA JOSE FELIX Casado
- 48.-TENELEMA VILLALOBOS JOSE IGNACIO Casado
- 49.-TOAPANTA CHUGCHILAN JUAN LUIS Casado
- 50.-UMAGINGA TIPAN CESAR Casado
- 51.-UGSHA TOAQUIZA PASCUAL Casado
- 52.-YUNGAN QUINTE ANDRES Casado
- 53.-YUNGAN QUINTE FELIPE
- 54.-YUNGAN MULLAPA SANTOS Casado
- 55.-YUNGAN REMACHE JOSE MANUEL Casado
- 56.-YUNGAN RUMIPAMABA JOSE PASCUAL Casado
- 57.-YUPA ALCOCER PABLO NEFTALI Casado
- 58.-YUPA ALCOCER PEDRO Casado
- 59.-YUPA QUITIO JOSE MARIA Casado
- 60.-YUPA QUITIO JUAN MARIA Casado
- 61.-YUPA QUITIO PEDRO Casado
- 62.-YUPA PIÑAS MELCHOR Casado
- 63.-YUPA PUCUNA JOSE ANTONIO Casado
- 64.-YUPA PUCUNA LUCAS Casado
- 65.-YUPA YUPA ANGEL MARIA Casado

TERCERAS VENTAS:

1. El señor JOSE FELICIANO CASTILLO ZAPATA y su cónyuge FANNY YOLANDA MAZA MAZA, adquieren a Ángel María Yupa Yupa y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del treinta de noviembre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra, Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el

Página 5 de 25

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SULTANA DE LOS ANDES"

diecinueve noviembre

790

diez y nueve de marzo de dos mil uno.

2. El señor NELSON PUCUNA YUPA y su cónyuge MARIA MAGDALENA TIPAN TIPAN, adquieren a Lucas Yupa Pucuna y Sra. el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del 25 de mayo de dos mil diez, otorgada ante el Notario Séptimo de Quito, Dr. Luis Vagas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 16 de julio de de dos mil diez.
3. Mediante acta de Posesión Efectiva del treinta de junio de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto de Quito, Dra. Hector Vallejo Delgado inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el seis de julio de dos mil nueve, se concede la Posesión Efectiva a sus hijos: LUIS JAIME, PEDRO, JOSÉ ALFREDO, MARÍA JUANA, MARÍA CRUZ, JESÚS SAMUEL, XIMENA ALEXANDRA,, ALEX PAUL YUPA GUYÑAY ;y, MARIA MELCHORA GUYÑAY QUINTE, en calidad de cónyuge sobreviviente, de los bienes dejados por el causante MELCHOR YUPA PIÑAS.
4. El señor JULIO CUYO VEGA y su cónyuge, MARIA JUANA LICITAPUNZON CAISAGUANO adquieren a Pedro Yupa Quitio y Sra. el 1.56% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del 28 de marzo de dos mil tres, otorgada ante el Notario Cuarto de Quito, Dr. Jaime Aillón Alban, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 24 de octubre de de dos mil cinco.
5. El señor JOSE JUAN RAMIREZ GUAMAN y su cónyuge, MARIA ROSARIO PILATAXI GUASHPA adquieren a Alfonso Caranqui Rea y Sra. el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del cuatro de noviembre de dos mil cuatro, otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo de Quito, Dr. Fabián E. Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el ocho de noviembre de dos mil cuatro.
6. El señor PASCUAL CHUSIN CHUGCHILAN y su cónyuge, MARIA JULIANA TOAQUIZA VEGA adquieren a Luis Alberto Cuenca Tacuri y Sra. el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del diez de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo de Quito, Dr. Fabián E. Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el quince de agosto de dos mil cinco.

Página 6 de 25

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SULTANA DE LOS ANDES"

*Solicitudes ochaviles y nueva
789*

7. El señor JOSE MANUEL CHAFLA QUINTE y su cónyuge ROSA YUNGAN YUNGAN, adquieren a Pedro Yupa Alcoser y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del veinte y seis de diciembre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el cuatro de julio de dos mil uno.
8. El señor RODRIGO CHUSIN VEGA y su cónyuge, MARIA ISABEL CHUGCHILAN VEGA, adquieren a Pablo Neptalí Yupa Alcocer y Sra. el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del diez de marzo de dos mil cuatro, otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el seis de octubre de dos mil cuatro.
9. La señor FERNANDO FRANCISCO CHUSIN VEGA, adquiere a José Pascual Yungan Rumipamba y Sra. el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del veintiocho de septiembre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diez y siete de enero de dos mil uno.
10. El señor SEGUNDO JOSE YUQUILEMA MAJI y su cónyuge ANGELA QUINTE REMACHE, adquieren a Manuel Efraín Yagloa Cauritongo y Sra. el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del veinte y nueve de noviembre de dos mil uno, otorgada ante el Notario Séptimo de Quito, Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el doce de diciembre de dos mil uno.
11. La señora YUNGAN CHULLI DOLORES adquiere a Santos Yungan Mullapa y Sra. el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del treinta de noviembre de dos mil uno, otorgada ante el Notario Séptimo de Quito, Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el doce de diciembre de dos mil uno. Aclarada mediante escritura del veinte y ocho de febrero de dos mil once, otorgada ante la Notaria Séptima Suplente de Quito, Dra. Marcia Naranjo Borja, inscrita en el

Solecientos ochenta y ocho.
788

Registro de la Propiedad del cantón Quito el diez de marzo de dos mil once, en relación a l estado civil que tenía al momento de celebrar la escritura de compra de derechos y acciones.

12. La señora YUNGAN CHULLI DOLORES, adquiere a Andrés Yungan Quinde y Sra. el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del catorce de octubre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diez y nueve de julio de dos mil uno.
13. La señora MARTHA CECILIA IGLLON y su cónyuge JORGE ABRAHAM QUINTE REMACHE adquieren a Rigoberto Francisco Quevedo Vicente y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del diecisiete de septiembre de dos mil diez, otorgada ante la Notaria Segunda de Saquisilí, Dra. Mariana Durán Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y cuatro de septiembre de dos mil diez.
14. El señor QUITIO LEMA JORGE GEOVANNY, soltero, adquiere a Cesar Umajinga Tipán y Sra. el 1.538% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del dos de febrero de dos mil quince, otorgada ante el Notario Séptimo de Quito, Dr. David Pinos Bastidas, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y cuatro de febrero de dos mil quince.
15. El señor LUIS ALBERTO YUPA YUNGAN y su cónyuge, LUZ MARIA VILLALOBOS AUCANSHALA, adquieren a Marcelo Ángel Sisa Quitio y Sra. el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del uno de julio de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno Suplente de Quito, Dr. Luis Enrique Villafuerte, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y seis de octubre de dos mil cinco.
16. El señor HERNAN PATRICIO PUGA QUEZADA, apoderado de la IGLESIA DEL NAZARENO, adquiere a José Antonio Pilatuña Allaica y Sra. el 0,88% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del nueve de enero de dos mil seis, otorgada ante el Notario Séptimo de Quito, Dr. Luis Vagras Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el tres de abril de dos mil seis. Aclarada mediante escritura del catorce de

Página 8 de 25

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SULTANA DE LOS ANDES"

setecientos ochenta y siete
787

junio de dos mil trece, otorgada ante el Notario Séptimo de Quito, Dr. Luis Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diez de marzo de dos mil once, en relación al porcentaje adquirido según la escritura de compra de derechos y acciones, que corresponde al 1,538%

17. El señor PEDRO QUINTE REMACHE y su cónyuge MARIA MERCEDES SINCHE SINCHE, adquieren a Rafael Vega Lisintuña y Sra. el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del diecisiete de noviembre de dos mil catorce, otorgada ante el Notario Séptimo de Quito, Dr. David Pinos Bastidas, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el uno de diciembre de dos mil catorce.
18. El señor AGUSTIN PUCUNA YUPA y su cónyuge SIMONA SISLEMA QUITIO, adquieren a Blas Lauro Sislema Alcocer y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del catorce de julio de dos mil diez, otorgada ante la Notaria Segunda de Saquisilí, Dra. Mariana Durán Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el doce de agosto de dos mil diez.
19. La señora ROSA EMILIA SISALEMA RUMIPAMBA y su cónyuge, JOSE IGNACIO ALLAICA, adquieren a Inés Fabiola Sisalema Rumipamba y otros, el 1.155% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del treinta de abril de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo de Quito, Dr. Fabián E. Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dos de septiembre de dos mil nueve.
20. El señor SEGUNDO MANUEL QUISPI QUISHPI y su cónyuge, LUZ MARIA RUMIPAMBA CUENCA, adquieren a Alexis Israel Quishpi Eras y otros, el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del catorce de abril de dos mil diez, otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo de Quito, Dr. Fabián E. Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el treinta de abril de dos mil diez.
21. El señor HUMBERTO CAYO TOAQUIZA y su cónyuge, MARIA JOSEFINA TOAQUIZA VEGA, adquieren a José Jorge Quinte Guiña y Sra., el 0,9% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del tres de

Página 9 de 25

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SULTANA DE LOS ANDES"

setecientos ochenta y seis
786

diciembre de dos mil tres, otorgada ante el Notario Vigésimo Séptimo de Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el treinta de diciembre de dos mil tres. Aclarada mediante escritura del once de diciembre de dos mil doce, otorgada ante la Notaria Séptima Suplente de Quito, Dra. Marcia Naranjo Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el treinta y uno de enero de dos mil catorce, en relación al porcentaje adquirido según la escritura de compra de derechos y acciones, que corresponde al 1,538%

22. El señor KLEVER HUMBERTO QUINTE ROCHE y su cónyuge, Y JULIANA CUENCA YUNGAN, adquieren a Juan de Dios Quinte Pulig y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del tres de diciembre de dos mil ocho, otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo de Quito, Dr. Fabián E. Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y tres de diciembre de dos mil ocho.
23. El señor RICARDO TOAPANTA CHUGCHILAN; y, su cónyuge MARIA JULIANA TOAQUIZA ILAQUICHE, adquieren a Ambrosio Quinte Rumipamba y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del ocho de septiembre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diecisiete de enero de dos mil uno.
24. El señor FRANCISCO CHUGCHILAN UGSHA, y su cónyuge, y MARIA ERCILIA CHUGCHILAN CUYO, adquieren a José Alberto Cuñas Quisi y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del treinta de julio de dos mil uno, otorgada ante el Notario Séptimo de Quito, Dr. Luis Vargas Hinostriza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el cinco de septiembre de dos mil uno.
25. El señor ALFONSO TOAPANTA CHUGCHILAN CUYO y su cónyuge MARIA LUISA CUYO, adquieren a José Manuel Quishpi Alcoser y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del ocho de septiembre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diecinueve de enero de dos mil uno.

setecientos ochenta y cinco
785

26. Mediante acta de Posesión Efectiva del treinta de junio de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto de Quito, Dra. Héctor Vallejo Delgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el seis de julio de dos mil nueve, se concede la Posesión Efectiva a sus hijos: MARÍA FELIPA, JORGE GEOVANNY, LUZ MARIA QUITIO LEMA; y, MARIA NARCISA LEMALEMA, en calidad de cónyuge sobreviviente, de los bienes dejados por el causante JOSÉ LUIS QUITIO PIÑAS.
27. Mediante acta de Posesión Efectiva del uno de marzo de dos mil once, otorgada ante la Notaria Séptima Suplente de Quito, Dra. Marcia Naranjo Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el nueve de marzo de dos mil once, se concede la Posesión Efectiva a JOSE PEDRO SISA GUARANDA, de los bienes dejados por la causante JUANA MOROCHO QUITIO.
28. El señor WILIAN HERNAN VEGA LICTA y su cónyuge MARIA FRANCISCA TOAPANTA CHUGCHILAN, adquieren a Carlos Chusin Vega y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del ocho de diciembre de dos mil ocho, otorgada ante el Notario Séptimo de Quito, Dr. Luis Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el doce de agosto de dos mil nueve.
29. El señor JOSE MANUEL YUNGAN CHULLI y su cónyuge MARIA ALEJANDRA YUNGAN YUNGAN , adquieren a Juan Alfredo Quitio Yungan y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del ocho de septiembre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diecisiete de enero de dos mil uno.
30. El señor JORGE GUSTAVO CHUGCHILAN VEGA y su cónyuge MARIA VICTORIA TOAQUIZA VEGA, adquieren a Juan Luis Remache Yupa y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del ocho de septiembre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diecisiete de enero de dos mil uno.
31. La señora SIMONA QUISHI YUQUILEMA, divorciada, adquiere a José Elías Quishpe Carrillo y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito,

Página 11 de 25

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SULTANA DE LOS ANDES"

setecientos ochenta y cuatro
784

mediante escritura de compraventa del treinta de marzo de dos mil diez, otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo de Quito, Dr. Fabián E. Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el nueve de abril de dos mil diez.

32. El señor JOSE ALFONSO CHUSIN CAISAGUANO y su cónyuge MARIA PASCUALA VEGA LISINTUÑA, adquieren a Pedro Pulig Quinte y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del once de diciembre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diecinueve de julio de dos mil uno.
33. La señora MARTINA QUINTE PINDUISACA y su cónyuge JOSE MARIA PILATAXI GUASHPA, adquieren a Andrés Pucuna Quinte y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del ocho de septiembre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el cuatro de julio de dos mil uno
34. El señor PEDRO YUPA GUYÑAY y su cónyuge MARIA MERCEDES GUAIÑA MULLAPA, adquieren a Miguel Pilataxi Chulli y Sra., el 1.538% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del cuatro de julio de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 20 de octubre de dos mil cinco.
35. El señor JOSE MANUEL CUENCA YUNGAN, y su cónyuge, MARIA MANUELA GUAIÑA ALLAUCA adquieren a Luis Alfredo Pilataxi Quinte y Sra., el 1.54% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del dieciséis de abril de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo de Quito, Dr. Fabián E. Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y tres de abril de dos mil nueve.
36. La señora NANCY CECILIA CHUGCHILAN VEGA, soltera, adquiere a José Paucar Lema y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del treinta de enero de dos mil ocho, otorgada ante el

setecientos ochenta y tres
783

Notario Trigésimo Quinto de Quito, Dr. Héctor Vallejo Delgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y nueve de febrero de dos mil ocho.

37. El señor CESAR CHUGCHILAN VEGA, y su cónyuge, DELIA TIGASI PALLO, adquieren a Vidal Naula Villalobos y Sra., el 1.538% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del quince de marzo del dos mil, otorgada ante el Notario Décimo Sexto de Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diecisiete de mayo del dos mil.

38. El señor PEDRO QUISI YUQUILEMA y su cónyuge MARIA JUANA GUSÑAY ILVIS, adquieren a José Miguel Morocho Guambo y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del veintiuno de septiembre de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Séptimo de Quito, Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el once de noviembre de dos mil nueve.

39. El señor JOSE MANUEL QUISHPI PILCO y su cónyuge, JOSEFA CARANQUI REA, adquieren a José Ignacio Allaica Sislema y Sra., el 0,9% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del uno de diciembre del dos mil, otorgada ante el Notario Noveno de Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y dos de enero de dos mil uno. Aclarada mediante escritura del veinte y ocho de diciembre de dos mil doce, otorgada ante la Notaria Séptima Suplente de Quito, Dra. Marcia Naranjo Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el ocho de julio de dos mil catorce, en relación al porcentaje adquirido según la escritura de compra de derechos y acciones, que corresponde al 1,538%

40. El señor LUIS GUAIÑA ALLAUCA y su cónyuge MANUELA SISLEMA QUINTE, adquieren a José Alcocer Rumipamba y Sra., el 1.538% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del catorce de septiembre del dos mil, otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el doce de octubre del dos mil.

41. El señor HUGO GUAINA ALLAICA y su cónyuge MARIA ALICIA YUPA PINDUISACA,

Página 13 de 25

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SULTANA DE LOS ANDES"

Selecciones ochenta y dos
782

adquieren a Joaquín Caba Lema y Sra., el 1.538% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del veinte y cuatro de abril del dos mil, otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciocho de julio del dos mil.

42. El señor JOSE PEDRO TENELEMA CUENCA, soltero, adquiere a Hermenegildo Condo Lemache y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del ocho de septiembre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diecinueve de enero de dos mil uno.
43. El señor CESAR JULIO CHUGCHILAN VEGA, y su cónyuge, MARIA JUANA CHUSIN CHUGCHILAN, adquieren a Nicolás Chafía Condo y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del quince de julio de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo de Quito, Dr. Fabián E. Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diez de agosto de dos mil cinco.
44. La señora MARIA ROSA CACHAPUD QUISI, soltera, adquiere a Santos Guaiña Alcoser y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del ocho de septiembre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diecinueve de enero de dos mil uno.
45. El señor WILMER MOROCHO MOROCHO y su cónyuge MARIA TERESA MOROCHO PILATUÑA, adquieren a Manuel Mesías Guaiña Tacuri y Sra. el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del diecisiete de noviembre de dos mil catorce, otorgada ante el Notario Séptimo de Quito, Dr. David Pinos Bastidas, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el uno de diciembre de dos mil catorce.
46. El señor SEGUNDO GUILLERMO ILAQUICHE CUYO, y su cónyuge, MARIA CHUGCHILAN VEGA, adquieren a Manuel María Guzñay Yuquilema y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia

Selecional edilicia y uno
781

Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del ocho de septiembre del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diecinueve de enero de dos mil uno.

47. El señor JOSE PEDRO SISA GUARANDA, y su cónyuge, JUANA MOROCHO QUITIO, adquieren a Jerónimo Laso Laso y Sra., el 1.5% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del veinticinco de enero del dos mil, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el cuatro de mayo del dos mil.

47.1. Mediante acta de Posesión Efectiva del uno de marzo de dos mil once, otorgada ante la Notaria Séptima Suplente de Quito, Dra. Marcia Naranjo Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el nueve de marzo de dos mil once, se concede la Posesión Efectiva a JOSE PEDRO SISA GUARANDA, de los bienes dejados por la causante JUANA MOROCHO QUITIO.

48. El señor JOSE PEDRO SISA GUARANDA, y su cónyuge, REBECA MOROCHO MOROCHO, adquieren a José Luis Pulig Yungan, el 1.538% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa del dos de febrero de dos mil quince, otorgada ante el Notario Séptimo de Quito, Dr. David Pinos Bastidas, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diez de febrero de dos mil quince.

49. El señor LUIS RODRIGO YUPA YUNGAN y su cónyuge MARIA ESPERANZA QUITIO LEMA, adquieren a Humberto Vega Vásquez y Sra., el 1.53% de derechos y acciones del lote de terreno situado en el Barrio San Isidro de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa dos de febrero de dos mil quince, otorgada ante el Notario Décimo Sexto de Quito, Dr. Pablo Vásquez Méndez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el nueve de marzo del dos mil quince.

TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	EDISON RODRIGO TIPAN PACHACAMA			
A FAVOR DE:	JOSE ALFREDO ALCOCER Y OTROS			

Selecciones ochenta

780

CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	18 de octubre de 1995		
NOTARIO:	NOTARIA	CANTÓN:	PROVINCIA:
DR. EDGAR TERAN	QUINTA	QUITO	PICHINCHA
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	El 21 de noviembre de 1995		
CON VARIAS ESCRITURAS POSTERIORES DE VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DESPRENDIDAS DE LAS ESCRITURA INICIAL, OTORGADAS EN DIFERENTES FECHAS Y NOTARIAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN DISTINTAS FECHAS			
CERTIFICADOS DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES			

No	PROPIETARIOS	%	certificado	fecha	gravamen
1	JOSE FELICIANO CASTILLO ZAPATA Y FANNY YOLANDA MAZA MAZA	1,5	C100069167001	29/01/2015	NO
2	NELSON PUCUNA YUPA Y MARIA MAGDALENA TIPAN TIPAN	1,5	C100069185001	29/01/2015	NO
3	YUPA PUCUNA JOSE ANTONIO Casado	1,605	C100069155001	29/01/2015	NO
4	MELCHOR YUPA PIÑAS Casado	1,605	C100069199001	29/01/2015	NO
5	JULIO CUYO VEGA Y MARIA JUANA LICITAPUNZON CAISAGUANO	1,538	C100069177001	29/01/2015	NO
6	JOSE JUAN RAMIREZ GUAMAN Y MARIA ROSARIO PILATAXI GUASHPA	1,5	C100069176001	29/01/2015	NO
7	PASCUAL CHUSIN CHUGCHILAN Y MARIA JULIANA TOAQUIZA VEGA	1,5	C240246598001	02/02/2015	NO
8	JOSE MANUEL CHAFLA QUINTE Y ROSA YUNGAN YUNGAN	1,5	C100069168001	29/01/2015	NO
9	RODRIGO CHUSIN VEGA Y MARIA ISABEL CHUGCHILAN VEGA	1,53	C100069201001	29/01/2015	NO
10	FERNANDO FRANCISCO CHUSIN VEGA	1,5	C100069175001	29/01/2015	NO
11	YUNGAN REMACHE JOSE MANUEL	1,605	C100069156001	29/01/2015	NO

selección de los datos y nuevos
779

12	SEGUNDO JOSE YUQUILEMA MAJI Y ANGELA QUINTE REMACHE	1,5	C100069171001	29/01/2015	NO
13	YUNGAN CHULLI DOLORES	3	C100069196001	29/01/2015	NO
14			C100069181001		
15	MARTHA CECILIA IGLLON QUITO Y JORGE ABRAHAM QUINTE REMACHE	1,5	C100069180001	29/01/2015	NO
16	QUITIO LEMA JORGE GEOVANNY	1,538	C310616503001	03/03/2015	NO
17	LUIS ALBERTO YUPA YUNGAN y LUZ MARIA VILLALOBOS AUCANSHALA	1,5	C310616502001	10/03/2015	Prohibición Enajenar
18	IGLESIA DEL NAZARENO	1,538	C100069195001	29/01/2015	NO
19	JOSE FELIX TACURI ALLAICA	1,605	C240250421001	10/03/2015	NO
20	PEDRO QUINTE REMACHE Y MARIA MERCEDES SINCHE SINCHE	1,5	C100069163001	29/01/2015	NO
21	AGUSTIN PUCUNA YUPA Y SIMONA SISLEMA QUITIO	1,5	C100069184001	29/01/2015	NO
22	ROSA EMILIA SISALEMA RUMIPAMBA Y JOSE IGNACIO AILLAICA SISLEMA	1,54	C240246600001 (nota Cg. 1,155 consolida el total de 1,54 con herencia)	02/02/2015	NO
23	GERARDO SINCHE LEMA	1,605	C240250422001	10/03/2015	NO
24	SINCHE TACURI JUAN Casado	1,605	C100069161001	29/01/2015	NO
25	SEGUNDO MANUEL QUISPI QUISHPI Y LUZ MARIA RUMIPAMBA CUENCA	1,5	C100069186001	29/01/2015	NO
26	NICOLAS CUENCA MORA	1,605	C240250417001	10/03/2015	NO
27	HUMBERTO CAYO TOAQUIZA Y MARIA JOSEFINA TOAQUIZA VEGA	1,538	C100069194001	29/01/2015	NO
28	KLEVER HUMBERTO QUINTE ROCHE Y JULIANA CUENCA YUNGAN	1,5	C100069166001	29/01/2015	NO
29	QUINTE PULIG VENTURA Casado	1,605	C100069159001	29/01/2015	NO
30	QUINTE REMACHE PEDRO Casado	1,605	C100069154001	29/01/2015	NO
31	RICARDO TOAPANTA CHUGCHILAN Y MARIA JULIANA TOAQUIZA ILAQUICHE	1,5	C100069192001	29/01/2015	NO

Página 17 de 25

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SULTANA DE LOS ANDES"

setecientos setenta y ocho
778

32	FRANCISCO CHUGCHILAN UGSHA y MARIA ERCILIA CHUGCHILAN CUYO	1,5	C240246648001	02/02/2015	NO
33	ALFONSO TOAPANTA CHUGCHILAN Y MARIA LUISA CUYO	1,5	C100069190001	29/01/2015	NO
34	QUITIO PIÑAS JOSE LUIS Casado	1,605	C100069198001	29/01/2015	NO
35	WILIAN HERNAN VEGA LICTA Y MARIA FRANCISCA TOAPANTA CHUGCHILAN	1,5	C100069165001	29/01/2015	NO
36	JOSE MANUEL YUNGAN CHULLI Y MARIA ALEJANDRA YUNGAN YUNGAN	1,5	C100069189001	29/01/2015	NO
37	JORGE GUSTAVO CHUGCHILAN VEGA Y MARIA VICTORIA TOAQUIZA VEGA	1,5	C100069172001	29/01/2015	NO
38	SIMONA QUISHI YUQUILEMA	1,5	C100069170001	29/01/2015	NO
39	JOSE ALFONSO CHUSIN CAISAGUANO Y MARIA PASCUALA VEGA LISINTUÑA	1,5	C100069179001	29/01/2015	NO
40	PULIG QUITIO PEDRO Casado	1,605	C100069157001	29/01/2015	NO
41	MARTINA QUINTE PINDUISACA Y JOSE MARIA PILATAXI GUASHPA	1,5	C100069169001	29/01/2015	NO
42	JOSE MARIA PILATAXI GUASHPA	1,605	C240250418001	10/03/2015	NO
43	PEDRO YUPA GUYNAY Y MARIA MERCEDES GUAINA MULLAPA	1,538	C100069188001	29/01/2015	NO
44	JOSE MANUEL CUENCA YUNGAN Y MARIA MANUELA GUAÍÑA ALLAUCA	1,54	C100069183001	29/01/2015	NO
45	NANCY CECILIA CHUGCHILAN VEGA	1,5	C100069187001	29/01/2015	NO
46	CESAR CHUGCHILAN VEGA Y DELIA TIGASI PALLO	1,538	C100069174001	29/01/2015	NO
47	PEDRO QUISI YUQUILEMA Y MARIA JUANA GUSÑAY ILVIS	1,5	C100069191001	29/01/2015	NO
48	PEDRO ALLAICA SISLEMA Casado	1,605	C100069160001	29/01/2015	NO
49	JOSE MANUEL QUISHPI PILCO Y JOSEFA CARANQUI REA	1,538	C100069197001	29/01/2015	NO

setecientos setenta y siete
777

50	JOSE MANUEL ALLAICA PIÑAS	1,605	C240250420001	10/03/2015	NO
51	LUIS GUAIÑA ALLAUCA Y MANUELA SISLEMA QUINTE	1,538	C100069182001	29/01/2015	NO
52	HUGO GUAINA ALLAICA Y MARIA ALICIA YUPA PINDUISACA	1,538	C100069193001	29/01/2015	NO
53	JOSE PEDRO TENELEMA CUENCA	1,5	C240246597001	02/02/2015	NO
54	LUIS RODRIGO YUPA YUNGAN	1,53	C240250419001(ne gativa porque al solicitar el certificado se encontraba en proceso de inscripción la Esct del Sr Yupa Yungan Luis)	10/03/2015	NO
55	CESAR JULIO CHUGCHILAN VEGA Y MARIA JUANA CHUSIN CHUGCHILAN	1,5	C100069178001	29/01/2015	NO
56	CESAR CHUGCHILAN CUYO	1,605	C240246596001	02/02/2015	NO
57	CHUGCHILAN CUYO JULIO Casado	1,605	C100069158001	29/01/2015	NO
58	CHUGCHILAN VEGA PASCUAL Casado	1,605	C240246595001	02/02/2015	NO
59	CHUSIN CUYO SANTOS Casado	1,605	C240246594001	02/02/2015	NO
60	CHUSIN VEGA JORGE Casado	1,605	C100069162001	29/01/2015	NO
61	MARIA ROSA CACHAPUD QUISI	1,5	C100069164001	29/01/2015	NO
62	MOROCHO MOROCHO WILMER	1,5	C200815905001	10/02/2015	NO
63	SEGUNDO GUILLERMO ILAQUICHE CUYO	1,5	C240246599001	02/02/2015	NO
64	JOSE PEDRO SISA GUARANDA Y JUANA MOROCHO QUITIO	1,5	C100069200001	29/01/2015	NO
65	JOSE PEDRO SISA GUARANDA Y REBECA MOROCHO MOROCHO	1,538	C12086073001	19/02/2015	NO
65	COPROPIETARIOS TOTAL DERECHOS Y ACCIONES	100,015		19/03/2015	NO

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5061347							
Clave Catastral:	33511 03 001							
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:	(AR) Agrícola Residencial							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Número de lotes	65							
Consolidación:	76,92 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 %	Aceras	0.0 %	Bordillos	0.0 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	0.0 %	Energía eléctrica	50 %
Anchos de vías y Pasajes	Calle Pública 1	10,60 m		Pasaje "1"		6,00 m		
	Calle Pública 2	10,60 m		Pasaje "2"		6,00 m		
	Calle "1"	10,60 m		Pasaje "3"		6,00 m		
	Calle "2"	10,60 m		Pasaje "4"		6,00 m		
	Calle "3"	10,60 m						
Área Útil de Lotes	12.755,55		m ²	62,98 %				
Área de vías y Pasajes	4.914,20		m ²	24,26 %				
Área Verde y Comunal	2.584,85		m ²	12,76 %				
Área bruta del terreno (Área Total)	20.254,60		m ²	100 %				

Página 20 de 25

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SULTANA DE LOS ANDES"

Seteientos sesenta y cinco
 775

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	2.584,85	m ²	20,26 %
--	----------	----------------	---------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Calle 3 Lote 25	84,53 m. 21,03 m.	
Sur:	Propiedad Sr. Juan Elías Chacón	—	107,86 m.		
Este:	Propiedad del Sr. Manuel Chicaiza	—	25,77 m.		
Oeste:	Calle Pública 2 Calle 3	24,65 m. 10,83 m.	35,48 m.		

setecientos sesenta y cuatro
 774

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	2	178,99
	3	178,87
	4	178,89
	5	180,05
	6	180,84
	7	180,12
	8	179,29
	9	181,34
	10	176,38
	23	196,70
	24	192,61
	25	192,39
	26	181,05
	27	180,39
	28	179,49
	29	179,51
	30	180,32
	31	178,05
	32	180,23
	33	177,80
	34	178,84
	35	186,60
	36	172,42
	37	177,75
	40	179,78
	41	174,75
	42	196,14
	43	175,23
	44	180,24
	45	180,52
	46	182,04
	47	186,71
48	176,66	
49	170,49	
50	184,01	
52	196,79	
53	181,57	
54	178,42	
55	185,65	
56	186,06	
57	193,14	
58	198,59	
61	199,54	
65	192,29	

setecientos setenta y tres
 773

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-23 de fecha 10 de Marzo del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0002588 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 25 de Marzo de 2015. Oficio N° 0002587, correspondiente a verificación de cabidas con fecha 25 de marzo del 2015. Informe Técnico de Riesgos N. 12-AT-DMGR-2015, con fecha 06/02/2015. Informe técnico N° 16 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 05 de Marzo de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> No. 5061347 de fecha 27 de Enero de 2015. <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 Ing. Luis Andrango, con fecha enero de 2015.
-----------------------	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- 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%, alcantarillado 100% y energía eléctrica 50%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 19 años de existencia, con 76.92 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Publica 1" de 10.60m., Calle "Publica 2" de 10.60m., Calle "1" de 10.60m., Calle "2" de 10.60m., Calle "3" de 10.60m., Pasaje "1" de 6.00m., Pasaje "2" de 6.00m., Pasaje "3" de 6.00m y Pasaje "4" de 6.00m.
- Número de lotes 65, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura del lote es de 20.000 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 20254.60 metros cuadrados, se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 254.60 metros cuadrados, que corresponde al 1.27%, revisados los linderos y cabidas en campo

[Handwritten signature]

setecientos setenta y dos
772

se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 19 años de existencia, con 76.92 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (AR) Agrícola Residencial y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, además aprobar por excepción: Lote N. 2, Lote N. 3, Lote N. 4, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, Lote N. 8, Lote N. 9, Lote N. 10, Lote N. 23, Lote N. 24, Lote N. 25, Lote N. 26, Lote N.27, Lote N. 28, Lote N. 29, Lote N. 30, Lote N. 31, Lote N. 32, Lote N. 33, Lote N.34, Lote N. 35, Lote N. 36, Lote N.37, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N.42, Lote N.43, Lote N. 44, Lote N.45, Lote N. 46, Lote N. 47, Lote N.48, Lote N. 49, Lote N.50, Lote N. 52, Lote N.53, Lote N.54 , Lote N.55, Lote N.56, Lote N. 57, Lote N. 58, Lote N. 61 y Lote N. 65; 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/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.12- AT-DMGR-2015, de fecha 06/02/2015.

Los copropietarios del predio que se regulariza, deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos informe No.12- AT-DMGR-2015, de fecha 06 de junio de 2015, que establece que:

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

"En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que se estipula la Ordenanza Metropolitana 432 (artículos 117 y 122), Considerando lo estipulado en esta ordenanza se debe realizar para cada construcción un estudio de mecánica de suelos que determine la capacidad portante del mismo para la construcción de edificaciones.

"Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, su propietarios deberían contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que

Selecións solenta y uno
770

se proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n)”

“El margen del ramal de la quebrada que limitan hacia el sur deberá a futuro ser consideradas para área de recreación con la autorización respectiva por el organismo competente.”

“Considerar de manera primordial el acceso vial al ingreso del sector y se tiene que coordinar con EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y con EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, sobre todo en zonas inclinadas (laderas). Ya que la tierra y el polvo complicarán la salud de las personas que allí se desenvuelven”.

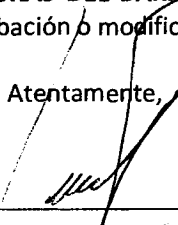
“Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones”.

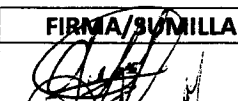
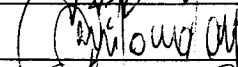
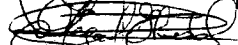
“Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soporta el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo.”

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 “SULTANA DE LOS ANDES” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	19/03/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Manuel Armijos RESPONSABLE LEGAL	19/03/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	19/03/2015	

Setecientos setenta

770