

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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:**

1.1.- En sesión ordinaria realizada el día 31 de mayo de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 2, ubicado en la parroquia La Argelia a favor de sus copropietarios.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1697 de 31 de mayo de 2018, a fojas 1271-1274 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 31 de mayo de 2018.

1.3.- Mediante oficio UERB-1417-2018 de 10 de octubre de 2018, a fojas 1293 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos del Sur" Etapa 2, ubicado en la parroquia La Argelia, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

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

Mediante informe No. 009-UERB-E-SOLT-2017 a fojas 1208-1245, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 2, a favor de sus copropietarios, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 08 de noviembre de 2018, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Fraccionamiento de los predios 585130/ 177066/ 570434/ 569865/ 569871/ 569914/ 570014/ 570015/ 570017/ 570018/ 570019/ 570020/ 1217876/ 1273663/ 569918/ 569925 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 2, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Lcda. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018/11/13	R

(2017-194018)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Ivone Von Lippke	22-11-2018	22-11-2018
Luisa Maldonado		
Mario Granda		
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>	<b>Fecha</b>	<b>Recepción</b>

1234 nul documentos circunscritos y  
costos

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 2” tiene una consolidación de 40,22%; al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 368 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento de los predios 585130 / 177066 / 570434 / 569865 / 569871 / 569914 / 570014 / 570015 / 570017 / 570018 / 570019 / 570020 / 1217876 / 1273663 / 569918 / 569925 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 2” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**ORDENANZA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”*; (...)2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización,

ORDENANZA No.

parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

**Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

## ORDENANZA No.

- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E), Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E), Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009-UERB-Q-SOLT-2017, de 15 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “San Carlos del Sur- Etapa 2”, a favor de sus copropietarios.

**ORDENANZA No.**

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 585130 / 177066 / 570434 / 569865 / 569871 / 569914 / 570014 / 570015 / 570017 / 570018 / 570019 / 570020 / 1217876 / 1273663 / 569918 / 569925 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN CARLOS DEL SUR- ETAPA 2”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 2”, ubicado en la parroquia La Argelia antes Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

**ORDENANZA No.**

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

<b>Número de predio:</b>	585130 / 177066 / 570434 / 569865 / 569871 / 569914 / 570014 / 570015 / 570017 / 570018 / 570019 / 570020 / 1217876 / 1273663 / 569918 / 569925
<b>Zonificación:</b>	D1(D202-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Numero de lotes:</b>	72
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial urbano 1
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Área Útil de Lotes:</b>	25.839,37 m2
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	1.656,64 m2
<b>Área Verde y Comunal:</b>	207,32 m2
<b>Faja de Protección por Borde Superior de Talud en Lotes:</b>	305,76 m2
<b>Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes:</b>	2.294,39 m2
<b>Faja de Protección por Red de</b>	214,13 m2



1251 mil doscientos cincuenta y uno

ORDENANZA No.

Alcantarillad en Lotes:	
Área de Relleno de Quebrada en Lotes:	338,68 m <sup>2</sup>
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal 1)	1.168,85 m <sup>2</sup>
Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área Municipal 2):	440,29 m <sup>2</sup>
Faja de Protección por Red de Alcantarillad en (Área Municipal 3):	18,57 m <sup>2</sup>
Área total del terreno (Área a escriturar):	32.484,00 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 72 signados del uno (1) al setenta y dos (72), 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 zonificación actual para los 72 lotes conforme se detalla a continuación: D1(D202-80)Área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU1) Residencial urbano 1y mantendrán la forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

**ORDENANZA No.**

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

**Artículo 5.- Del área Verde y Comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 2” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y comunal, un área total de **207.32 m2** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA VERDE Y COMUNAL</b>					
<b>Área Verde 1:</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Faja de Protección Borde Superior de Talud (Área Municipal 2)	7,44 m.	19,40 m.	
		Faja de Protección por Red de Alcantarillado (Área Municipal 3)	11,96 m.		
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada(Área Municipal 1) LD	---	23,04 m.	
	<b>Este:</b>	Pasaje E11D (Tramo 1)	---	9,94 m.	
<b>Oeste:</b>	Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal 1)	---	7,49 m.		

<b>ÁREA VERDE Y COMUNAL</b>					
<b>Área Verde 2:</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>		Intersección entre Faja de Protección Borde Superior de Talud (Área Municipal 2) y Pasaje E11D (Tramo 1)	---	0,00 m.

1250 mil de terreno en su cuenta

ORDENANZA No.

	<b>Sur:</b>	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área Municipal 2) LD	---	9,60 m.
	<b>Este:</b>	Pasaje E11D (Tramo 1)	---	20,83 m.
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área Municipal 2) LD	---	15,83 m.

**Artículo 6.- De la Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Area Municipal).-**  
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Area Municipal), un área total de **440.29 m<sup>2</sup>** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
<b>ÁREA MUNICIPAL 2:</b>	<b>Norte:</b>	Lote 63	---	12,26 m.	440,29 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Área Verde 1	7,44 m.	16,20 m.	
		Faja de Protección por Red de Alcantarillado (Área Municipal 3)	8,76 m.		
	<b>Este:</b>	Pasaje E11D (Tramo 1)	10,86 m.	47,67 m.	
		Área Verde 2 LD	15,83 m.		
		Área verde 2 LD	9,60 m.		
Pasaje E11D (Tramo 1)		11,38 m.			
<b>Oeste:</b>	Faja de Protección	---	39,65 m.		

**ORDENANZA No.**

		Borde Superior de Quebrada (Área Municipal 1) LD			
--	--	--	--	--	--

**Artículo 7.- De la Faja de Protección por Alcantarillado (Área Municipal).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 2” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección por Alcantarillado (Área Municipal), un área total de **18,57 m2** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALCANTARILLADO (ÁREA MUNICIPAL)</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>ÁREA MUNICIPAL 3:</b>	<b>Norte:</b>	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área Municipal 2)	---	8,76 m.	18,57 m2
	<b>Sur:</b>	Intersección entre Área Verde 1 y Pasaje E11D (Tramo 1)	---	0,00 m.	
	<b>Este:</b>	Pasaje E11D (Tramo 1)	---	5,05 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 1	---	11,96 m.	

**Artículo 8.- Lotes por Excepción.**- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción los siguientes lotes, 10, 58, y 59 conforme al plano.

**Artículo 9.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.**- Los copropietarios de los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, caso contrario el

## ORDENANZA No.

Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 281 AT-DMGR-2017, con fecha 11/09/2017 el mismo que establece:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2" de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2" en general presenta Riesgo Alto Mitigable, excepto los Lotes 46, 47, 48 y 49 que fueron calificados con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2" de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2" de la Parroquia La Argelia de Pichincha, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de

## ORDENANZA No.

exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios de los lotes que realizaron excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la intemperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 2 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.

Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento “San Carlos del Sur Etapa 2”, si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial

## ORDENANZA No.

interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*

## ORDENANZA No.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 2” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**Artículo 10.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Carlos del Sur-Etapa 2” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 20 años de existencia, con 48.61% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S/N 1 de 3.00 m  
Pasaje S/N 2 de 3.00 m  
Pasaje S/N 3 variable de 2.97 m a 3.00 m  
Pasaje E11D (tramo 2) variable de 2.93 m a 3.02m  
Pasaje E11E de 3.00 m  
Pasaje E11F de 6.00 m  
Pasaje E11D (tramo 1) de 3.00 m  
Pasaje S19E de 3.00m

**Artículo 11- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas                    100%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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



**ORDENANZA No.**

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se ha verificado la existencia de una primera hipoteca por obras de urbanización, se amplía la misma por tratarse del mismo acreedor, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 17.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto

**ORDENANZA No.**

administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 18.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

1246 mil doscientos sesenta y seis

**ORDENANZA No.**

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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

## 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”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 2” tiene una consolidación de 40,22%; al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 21 años de asentamiento y 288 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Carlos del Sur- Etapa 2”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E); Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana

## ORDENANZA No.

de Gestión de Riesgos; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal y Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009-UERB-Q-SOLT-2017, de 22 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Carlos del Sur- Etapa 2", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 585130 / 177066 / 570434 / 569865 / 569871 / 569914 / 570014 / 570015 / 570017 / 570018 / 570019 / 570020 / 1217876 / 1273663 / 569918 / 569925 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN CARLOS DEL SUR- ETAPA 2", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2", ubicado en la parroquia "La Argelia" antes "Conocoto", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

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

## ORDENANZA No.

Número de predio:	585130/ 177066/ 570434/ 569865/ 569871/ 569914/ 570014/ 570015/ 570017/ 570018 / 570019/ 570020/ 1217876/ 1273663/ 569918/ 569925
Zonificación:	D1(D202-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Numero de lotes:	72 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Área Útil de Lotes:	25.839,37 m2 ✓
Área de vías y Pasajes:	1.656,64 m2 ✓
Área Verde y Comunal:	207,32 m2 ✓
Faja de Protección por Borde Superior de Talud en Lotes:	305,76 m2 ✓
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes:	2.294,39 m2 ✓
Faja de Protección por Red de Alcantarillado en Lotes:	214,13 m2 ✓
Área de Relleno de Quebrada en Lotes:	338,68 m2 ✓
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área a transferirse al MDMQ 1)	1.168,85 m2 ✓
Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a transferirse al MDMQ 2):	440,29 m2 ✓
Faja de Protección por Red de Alcantarillado (Área a transferirse al MDMQ 3):	18,57 m2 ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	32.484,00 m2 ✓

El número total de lotes es de 72 signados del uno (1) al setenta y dos (72), 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 zonificación actual para los 72 lotes conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80) área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU1) Residencial urbano y mantendrán la forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano. ✓

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y área de



1285  
Mil doscientos  
ochenta y cinco

**ORDENANZA No.**

equipamiento comunal, un área total de **207.32 m<sup>2</sup>** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área a Transferirse al MDMQ 1) ✓	---	7,49 m. ✓	130,07 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	---	9,94 m. ✓	
	Este:	Faja de Protección Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2) ✓	7,44 m. ✓	19,40 m. ✓	
		Faja de Protección por Red de Alcantarillado (Área a Transferirse al MDMQ 3) ✓	11,96 m. ✓		
Este:	Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área a Transferirse al MDMQ 1) LD ✓	---	23,04 m. ✓		

ÁREA VERDE 2					
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2) LD ✓	---	15,83 m. ✓	77,25 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Intersección entre Faja de Protección Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2) y Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	---	0,00 m. ✓	
	Este:	Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	---	20,83 m. ✓	
Oeste:	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2) LD ✓	---	9,60 m. ✓		

**Artículo 6.- De la Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a transferirse al MDMQ 2).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a transferirse al MDMQ 2), un área total de **440.29 m<sup>2</sup>** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

**FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 2)**

ORDENANZA No.

ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área a Transferirse al MDMQ 1) LD ✓	---	
Sur:	Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	10,86 m. ✓	47,67 m. ✓		
	Área Verde 2 LD ✓	15,83 m. ✓			
	Área verde 2 LD ✓	9,60 m. ✓			
	Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	11,38 m. ✓			
Este:	Lote 63 ✓	---	12,26 m. ✓		
Oeste:	Área Verde 1 ✓	7,44 m. ✓	16,20 m. ✓		
	Faja de Protección por Red de Alcantarillado (Área a Transferirse al MDMQ 3) ✓	8,76 m. ✓			

**Artículo 7.- De la Faja de Protección por Alcantarillado (Área a transferirse al MDMQ 3).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección por Alcantarillado (Área a transferirse al MDMQ 3), un área total de **18,57 m2** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALCANTARILLADO (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 3)					
ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 3:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Intersección entre Área Verde 1 y Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2) ✓	---	
Sur:	Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	---	5,05 m. ✓		
Este:	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2) ✓	---	8,76 m. ✓		
Oeste:	Área Verde 1 ✓	---	11,96 m. ✓		

**Artículo 8.- De la Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área a transferirse al MDMQ 1).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área a transferirse al MDMQ 1), un área total de 1.168,85 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 1)					
ÁREA A		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

ORDENANZA No.

<b>TRANSFERIRSE AL MDMQ 1:</b>	<b>Norte:</b>	Borde Superior de Quebrada LD ✓	87,34 m. ✓	102,98 m. ✓	1.168,85 m2 ✓
		Faja de Protección Alcantarillado ✓	3,19 m. ✓		
		Borde Superior de Quebrada LD ✓	12,45 m. ✓		
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2) LD ✓	39,65 m. ✓	86,60 m. ✓	
		Área Verde 1 ✓	7,49 m. ✓		
		Área Verde 1 ✓	23,04 m. ✓		
	Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	16,42 m. ✓			
<b>Este:</b>	Lote 63 ✓	---	11,11 m. ✓		
<b>Oeste:</b>	Intersección entre Pasaje E11D (Tramo 1) y Borde Superior de Quebrada ✓	---	0,00 m. ✓		

**Artículo 9.- Lotes por Excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción los siguientes lotes, 10, 58, y 59 conforme al plano.

**Artículo 10.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios de los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 281 AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017 el mismo que establece:

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2" de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2" en general presenta Riesgo Alto Mitigable, excepto los Lotes 46, 47, 48 y 49 que fueron calificados con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a

## ORDENANZA No.

que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2" de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2" de la Parroquia La Argelia de Pichincha, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- **Protección y control:** Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- **Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos** (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- **Acciones Activas:** Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- **Acciones Pasivas:** Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Los propietarios de los lotes que realizaron excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la intemperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 2 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el

## ORDENANZA No.

*respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.*

*Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 2", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.*

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*

## ORDENANZA No.

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 11.- De los pasajes.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur-Etapa 2" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 21 años de existencia, con 40,22% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

- Pasaje S/N 1 de 3.00 m ✓
- Pasaje S/N 2 de 3.00 m ✓
- Pasaje S/N 3 variable de 2.97 m a 3.00 m ✓
- Pasaje E11D (tramo 2) variable de 2.93 m a 3.02m ✓
- Pasaje E11E de 3.00 m ✓
- Pasaje E11F de 6.00 m ✓
- Pasaje E11D (tramo 1) de 3.00 m ✓
- Pasaje S19E de 3.00m ✓

**Artículo 12.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas 100% ✓

**Artículo 13.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

## ORDENANZA No.

**Artículo 14.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

**Artículo 16.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur-Etapa 2", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se ha verificado la existencia de una primera hipoteca por obras de urbanización, se amplía la misma por tratarse del mismo acreedor, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 2", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

La inscripción de la presente Ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 18.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 19.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**ORDENANZA No.**

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

**Disposición Final.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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



# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y COMPLETADO



# "SANTO CARLOS DEL SUR-ETAPA 2"

## ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - PARROQUIA LA ARGELIA



EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	10	155,86
	58	175,45
	59	172,69

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 años	CONSOLIDACIÓN:	40.22 %
NÚMERO DE LOTES:	72	POBLACIÓN BENEFICIADA:	288Hab.
ZONIFICACIÓN:		D1(D202-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 Mm <sup>2</sup>	
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU1) Residencia Urbano 1	
INFORME DE RIESGOS:		281-AT-DMGR-2017/ 21 de Diciembre de 2017 / Riesgo Alto Mitigable / Moderado Mitigable en los Lotes 46,47,48 y 49	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		25.839,37	m <sup>2</sup>
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:		1.656,64	m <sup>2</sup>
ÁREA VERDE Y COMUNAL:		207,32	m <sup>2</sup>
FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD EN LOTES:		305,76	m <sup>2</sup>
FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LOTES:		2.294,39	m <sup>2</sup>
FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALCANTARILLADO EN LOTES:		214,13	m <sup>2</sup>
ÁREA DE RELLENO DE QUEBRADA EN LOTES:		338,68	m <sup>2</sup>
FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 1)		1.168,85	m <sup>2</sup>
FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 2):		440,29	m <sup>2</sup>
FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALCANTARILLADO EN (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 3):		18,57	m <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA TOTAL:		32.484,00	m <sup>2</sup>
			Derechos y Acciones UERB-EA



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable	100% Calzada
Alcantarillado	100% Aceras
Energía Eléctrica	100% Bordillos
	0% N/A
	N/A
	N/A

1268  
 Mill observatos semana y  
 ocho

1266  
Mil doscientos sesenta y seis



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten date: 19/01/2018]*

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0011

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194018

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 585130, 177066, 570434, 569865, 569871, 569914, 570014, 570015, 570017, 570018, 570019, 570020, 1217876, 1273663, 569918 y 569925, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 2"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-003 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 585130, 177066, 570434, 569865, 569871, 569914, 570014, 570015, 570017, 570018, 570019, 570020, 1217876, 1273663, 569918 y 569925 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 2".

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

Atentamente,

*[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]*

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

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:52

Nº. HOJAS 005

Recibido por: *[Handwritten signature]*

revisado  
listo para O.T.

Oficio No.: SG- 0233

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194018

**Señora**

**Ivone Von Lippke**

**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

**Presente**

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 585130, 177066, 570434, 569865, 569871, 569914, 570014, 570015, 570017, 570018, 570019, 570020, 1217876, 1273663, 569918 y 569925, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur – Etapa 2", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0011, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 585130, 177066, 570434, 569865, 569871, 569914, 570014, 570015, 570017, 570018, 570019, 570020, 1217876, 1273663, 569918 y 569925, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur – Etapa 2", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

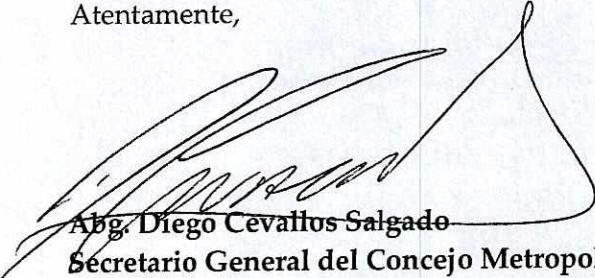


En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

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

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

Oficio No. UERB - 1822 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 325 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2"**, ubicado en la **PARROQUIA LA ARGELIA**.

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



1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-E-2017, de 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 009-UERB-E-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **3 carpetas de 1262 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Gabriela Armas	
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

Fecha: **29 DIC 2017** Hora: **10h14**

Nº HOJAS: **3 carpetas - 1262h -**  
Revisado por: **MH**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
"SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 2", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 325 E  
INFORME N°. 009-UERB-E-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 2" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS**

Parroquia: LA ARGELIA

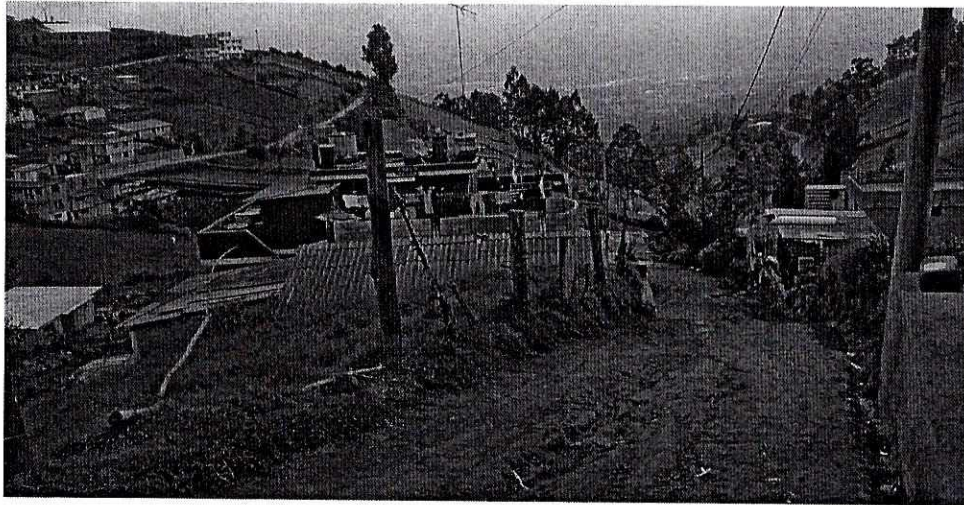
Barrio/Sector: PRTEC. ARGELIA

Administración Municipal: ELOY ALFARO

**Uso de Suelo Principal**

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

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN CARLOS DEL SUR - ETAPA 2”, se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia , del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 48,61% de consolidación y 20 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 13 de enero del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN CARLOS DEL SUR - ETAPA 2”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 58% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 42% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	ELOY ALFARO
<b>PARROQUIA:</b>	LA ARGELIA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. EDUARDO VELASCO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	72
<b>Nº DE LOTES</b>	72
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	288 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	40,22%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 19 abril 2017 del Asentamiento</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur", Segunda Etapa, se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto sobre dieciséis predios adquiridos de la siguiente manera:</p> <p><b>LOTE 1:</b></p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 19 de enero de de 1982 ante el Notario Vigésimo Octavo, Dr. Juan del Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de mayo de 1982 los cónyuges Alejandro Logacho Sinailín y María Virginia Díaz Iza adquirieron por compra al señor Carlos Sosa Lovato y su hermana Sor Carmen Sosa Lovato el lote de terreno signado con el número 35.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Mediante Acta de posesión Efectiva de los bienes dejados por María Virginia Díaz Iza, celebrada el 02 de junio de 1999 ante el Notario Vigésimo Quinto, Dr. Luis Ortíz Salazar, inscrita en le Registro de la Propiedad de Quito el 23 de junio de 1999, los señores María del Carmen, José Antonio, Juan Manuel y</p>
---------------------	--

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 2

Página 3 de 38



María Angelita Logacho Díaz le suceden en calidad de herederos.

**Ventas:**

Mediante escritura de compra- venta celebrada el 26 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 2017, la señora Martha Leonor Toaquiza Hidalgo, viuda vende a favor de Gladys Esthela Pucuji Toaquiza, soltera, el 11.5305% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra- venta celebrada el 26 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 2017, la señora Martha Leonor Toaquiza Hidalgo, viuda vende a favor de Edwin Cristóbal Pucuji Toaquiza, soltero, el 10.3150% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra- venta celebrada el 26 de abril de 2017 el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 2017, la señora Martha Leonor Toaquiza Hidalgo, viuda vende a favor de los cónyuges Jairo Hipólito Chamorro Pozo y Martha Elizabeth Pucuji Toaquiza el 11.5280% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra- venta celebrada el 26 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 2017, la señora Martha Leonor Toaquiza Hidalgo, viuda vende a favor de Myriam Rebeca Pucuji Toaquiza, soltera, el 11.2212% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra- venta celebrada el 26 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de junio de 2017, la señora Martha Leonor Toaquiza Hidalgo, viuda vende a favor de Carlos Aníbal Pucuji Toaquiza, soltero, el 10.8344% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra- venta celebrada el 19 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de mayo de 2017, la señora Martha Leonor Toaquiza Hidalgo, viuda vende a favor de los cónyuges Jersson Efraín Pucuji Toaquiza y Claudia Odilia Rosero Ulloa el 11.2212% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra- venta celebrada el 03 de mayo de 2017 el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de julio de 2017, los cónyuges Juan

	<p>Manuel Logacho Díaz y María Ángela Quisilema Tasiguano venden a favor de Rocío del Pilar Logacho Quisilema, soltera, el 11.1102% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 03 de mayo de 2017 el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de junio de 2017,, los cónyuges Juan Manuel Logacho Díaz y María Ángela Quisilema Tasiguano venden a favor de los cónyuges Juan Carlos Logacho Quisilema y Carmen Rocío Tapia Pantosin, el 11.11028% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 26 de noviembre de 2012 ante la Notaria Trigésima primera, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de julio de 2013, los señores María del Carmen Logacho Díaz, José Antonio Logacho Díaz y María Angelita Logacho Díaz venden a favor de los cónyuges Juan Manuel Logacho Díaz y María Ángela Quisilema Tasiguano el 24.99% de los derechos y acciones de su haber hereditario, sumando el comprador el 33.333% de derechos y acciones de su propiedad.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> En cincuenta metros con calle "A";
	<b>Sur:</b> en cincuenta y ocho metros con calle "C";
	<b>Este:</b> En cuarenta metros con el lote treinta y cuatro de Segundo Yáñez; y,
	<b>Oeste:</b> En cincuenta y cuatro metros con el lote treinta y seis de Rafael Lema.
	<b>Superficie: 2585 m2</b>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013628001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 2:</b></p> <p>Mediante sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de fecha 09 de febrero del 2005, dictada por el Dr. Mario Ortiz Estrella, Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, protocolizada el 31 de mayo de 2005 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de septiembre de 2005, la señora María Mercedes Montenegro Quilisma ha adquirido el lote de terreno número 36 ubicado en la parroquia Conocoto.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 11 de noviembre de 2016 ante el Dr. Alexis Patricio Jurado Vaca, Notario Octogésimo Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de noviembre de 2016, los señores Marco Enrique, Elsa Judith, Gloria Piedad, Hugo Oswaldo, Teresa Aida, Rodrigo; y, Segundo Fernando Lema Montenegro han accedido a los bienes dejados por María Mercedes Montenegro Quilisma, viuda, en calidad de herederos universales.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 12 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de mayo de 2017, los señores Marco Enrique, Elsa Judith, Gloria Piedad, Hugo Oswaldo, Teresa Aida, Rodrigo; y, Segundo Fernando Lema Montenegro venden a favor de los cónyuges Carlos Alberto Castillo Abrigo y Edith Geovanna Cevallos Lema el 1.394% a cada uno, sumando en total el 9,758% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>
	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>Norte:</b> Calle "A" en la extensión de cuarenta y tres metros;</p> <p><b>Sur:</b> Calle "C" en la extensión de cuarenta y dos metros;</p> <p><b>Este:</b> Lote número 35 de propiedad de Segundo Logacho en la extensión de cincuenta y cuatro metro; y,</p> <p><b>Oeste:</b> Lote número treinta y dos de propiedad de los cónyuges Tenorio Chicaiza en la extensión de sesenta y ocho metros.</p> <p><b>Superficie: 2562 m<sup>2</sup></b></p>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO</b>	Varias fechas de otorgamiento.			

<b>POR:</b>	
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013629001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 3:</b></p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 15 de enero de 1982, ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de abril de 1982, la Madre Carmen Sosa Lovato vende a favor de los cónyuges José Unapulcha Chiluisa y María Consuelo Piltaxi el lote de terreno número 37, ubicado en la parroquia Conocoto,</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de julio de 2017, los cónyuges José Unapucha Chiluisa y María Consuelo Pilataxi Gómez venden a favor de la señora Norma Liliana Unapucha Pilataxi casada con disolución de la sociedad conyugal el 25.12% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de mayo de 2017, los cónyuges José Unapucha Chiluisa y María Consuelo Pilataxi Gómez venden a favor de los cónyuge Luis Efraín Betancourt Tito y María de Lourdes Unapucha Pilataxi el 25.12% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de abril de 2017, los cónyuges José Unapucha Chiluisa y María Consuelo Pilataxi Gómez venden a favor de los cónyuges Blanca Ofelia Racines Pilataxi y Luis Fabián Unapucha Pilataxi el 25.12% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>
---------------------	---

LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Calle "A";
	<b>Sur:</b> Calle "C";
	<b>Este:</b> Lote 37-A de Olga María Chicaiza; y,
	<b>Oeste:</b> En la extensión de noventa metros, lotes treinta y ocho de Segundo Cofre y 45-A, de Jorge Padilla.
	<b>Superficie:</b> 1250 m <sup>2</sup>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013630001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<b>LOTE 4:</b>
	Mediante escritura de compra- venta celebrada el 18 de enero de 1982, ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de mayo de 1982, Carlos Sosa Lovato por sus propios derechos y como apoderado de la Madre Carmen Sosa Lovato venden a favor de los cónyuges José Tenorio y Olga María Chicaiza Basantes , el lote de terreno número 37-A , ubicado en l parroquia Conocoto.
	<b>Ventas:</b>
	Mediante escritura de compra- venta celebrada el 30 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de abril de 2017, los cónyuges José Tenorio Toalombo y Olga María Chicaiza Basantes venden a favor de María Soledad Tenorio Chicaiza, soltera el 20% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de su propiedad.

	<p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 30 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de mayo de 2017, los cónyuges José Tenorio Toalombo y Olga María Chicaiza Basantes venden a favor de Fanny Consuelo Tenorio Chicaiza, soltero, el 20% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 30 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de mayo de 2017, los cónyuges José Tenorio Toalombo y Olga María Chicaiza Basantes venden a favor de Juan Carlos Tenorio Chicaiza, soltero, el 20% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 30 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de junio de 2017, los cónyuges José Tenorio Toalombo y Olga María Chicaiza Basantes venden a favor de los señores César Padilla Sangucho y Susana Tenorio Chicaiza el 20% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 30 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2017, los cónyuges José Tenorio Toalombo y Olga María Chicaiza Basantes venden a favor de José Hernán Tenorio Chicaiza, soltero, el 20% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Calle "A";
	<b>Sur:</b> Calle "C";
	<b>Este:</b> En la extensión de sesenta y ocho metros, el lote treinta y seis, de Jaime Montenegro; y.
	<b>Oeste:</b> El lote número treinta y siete de José Unapucha Chiluisa.
	<b>Superficie:</b> 1250 m2

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			

<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013631001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 5:</b></p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 29 de enero de 1982 ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de mayo de 1982, el señor Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos y como mandatario de la Madre Carmen Sosa Lovato vende a favor de los cónyuges Segundo Alejandro Cofre Cando y Olga María Lema Chango el lote de terreno número 38 ubicado en la parroquia Conocoto.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Mediante Acta de Posesión Efectiva de fecha 28 de enero de 2010 celebrada ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano, Notario Décimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de febrero de 2010, han comparecido los señores: Marco Williams, Luis Gonzalo y Martha Cecilia Cofre Lema en calidad de herederos de Olga María Lema Chango; así como el señor Segundo Alejandro Cofre Cando en calidad de cónyuge sobreviviente.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de junio de 2017, el señor Segundo Alejandro Cofre Cando vende a favor de los cónyuges Marco Williams Cofre Lema y María Olga Suntasig Chicaiza el 6.412% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de mayo de 2017, el señor Segundo Alejandro Cofre Cando vende a favor de los cónyuges Lidia Elizabeth Lema Cofre y Julio César Suntasig Chizaiza el 15.90% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>
---------------------	--

	<p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de mayo de 2017, el señor Segundo Alejandro Cofre Cando vende a favor de Martha Cecilia Cofre Lema, divorciada, el 6.412% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de abril de 2017, el señor Segundo Alejandro Cofre Cando vende a favor de los cónyuges Luis Gonzalo Cofre Lema y María Ángela Guzman Satán el 6.412% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Cincuenta y nueve metros de frente, con la calle "A".
	<b>Sur:</b> Lote cuarenta y cinco, de Alberto Padilla, y 45-A, de Jorge Padiolla;
	<b>Este:</b> Cuarenta metros de largo, lote de José Unachupa;
	<b>Oeste:</b> Cincuenta metros, lote de Ángel Rodríguez.
	<b>Superficie: 2516 m2</b>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013632001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<b>LOTE 6:</b>
	Mediante escritura de compra- venta celebrada el 29 de enero de 1982 ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 mayo de 1982, el señor Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos y como mandatario de la Madre Carmen Sosa Lovato vende



	<p>a favor de los cónyuges Manuel Gonzalo Quispe Caicedo y Margarita Sánchez el lote de terreno número 55 ubicado en la parroquia Conocoto.</p> <p><b>Posesión Efectiva:</b></p> <p>Mediante sentencia dictada por el Dr. Jorge R. Ortíz, Juez Primero de lo Civil de Pichincha el 11 de julio de 1990 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 1990 han comparecido los señores María Hermelinda y Luz Angélica Quishpe Sánchez en calidad de herederas de la señora Margarita Sánchez Gualotuña; así como su cónyuge sobreviviente: Manuel Gonzalo Quishpe. En escritura de compra- venta detallada en líneas posteriores, se evidencia la existencia de otro heredero: Gonzalo Bolívar Quishpe Sánchez, quien ha comparecido a vender parte de su haber hereditario.</p> <p><b>Venta:</b></p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 09 de mayo de 1988 ante el Dr. Jorge Merchan Fiallo, Notario Vigésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 1990, los señores Manuel Gonzalo Quishpe Caicedo, viudo; María Hermelinda, Luz Angélica y Gonzalo Bolívar Quishpe Sánchez venden a favor de los cónyuges Gonzalo Quishpe y María Manuela Aconda el 40 % de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en el lote arriba descrito.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<p><b>Norte:</b> Con un frente de treinta y cuatro metros cincuenta centímetros, calle "C";</p> <p><b>Sur:</b> Noventa y dos metros, terreno de Natalia Racines;</p> <p><b>Este:</b> Noventa y un metros, lote cuarenta y seis de Gloria López y otra;</p> <p><b>Oeste:</b> Cincuenta y ocho metros, cincuenta centímetros, lote cuarenta y cuatro de Ernesto Borja;</p> <p><b>Superficie: 2600 m<sup>2</sup></b></p>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			

<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013633001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 7:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de enero de 1982 ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 mayo de 1982, el señor Carlos Sosa Lovato, soltero; por sus propios derechos y en representación de la Madre Carmen Sosa Lovato venden a favor de los cónyuges Juan José Colcha Amaguaña y María Palate el lote de terreno número 40-A ubicado en la parroquia Conocoto.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Mediante Acta de Posesión Efectiva de fecha 30 de diciembre de 2009, celebrada ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto, Encargado, de este cantón, inscrita en el registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de 2010, han comparecido los señores María Piedad, María Blanca, María Carmen, María Susana, Juan José, Myriam Yolanda, María Teresa y Luis Alfredo Colcha Palate, este último también fallecido por lo que por derecho de representación comparecen los señores: Gladys Beatriz y Jorge Rodrigo Colcha Pilapaña; Y, María Hortencia Palate Bimbosa en calidad de cónyuge sobreviviente.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 06 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de mayo de 2017, la señora María Hortencia Palate Bimbosa, viuda, vende a favor de los cónyuges María Zoila González Pilataxi y Juan José Colcha Palate el 16.72% del 50% que le corresponden de sus gananciales.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 06 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de mayo de 2017, la señora María Hortencia Palate Bimbosa, viuda, vende a favor de los cónyuges José Fausto Flores Quishpe y Myriam Yolanda Colcha Palate el 16.64% del 50% que le corresponden de sus gananciales.</p>
---------------------	---

	Mediante escritura de compra- venta celebrada el 06 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de mayo de 2017, la señora María Hortencia Palate Bimbosa, viuda, vende a favor de los cónyuges Hugo Orlando Singaña Changoluisa y María Teresa Colcha Palate el 16.64% del 50% que le corresponden de sus gananciales.
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> La Calle "A".
	<b>Sur:</b> El lote número cuarenta y cuatro, de Ernesto Borja Catagnia.
	<b>Este:</b> Ochenta y cinco metros, pasaje y espacio abierto; <b>Sur:</b> El lote número cuarenta y cuatro, de Ernesto Borja Catagnia;
	<b>Oeste:</b> el lote número 40 de Manuel Angel Satán Llamuca.
	<b>Superficie:</b> 1250 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	Certificado de gravámenes No. C50013634001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	<p><b>LOTE 8:</b></p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 14 de enero de 1982 ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 mayo de 1982, el señor Carlos Sosa Lovato, soltero; por sus propios derechos y en representación de la Madre Carmen Sosa Lovato venden a favor de los cónyuges Manuel Ángel Satán Llamuca y María Rosa Colcha el lote de terreno número 40 ubicado en la parroquia Conocoto.</p>
--------------	---

	<p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 05 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de julio de 2017, los cónyuges Manuel Ángel Satán Llamuca y María Rosa Colcha vende a favor de los cónyuges Ángel Alberto Satan Colcha y Susana Tipantuña Caiza el 16% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 05 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de junio de 2017, los cónyuges Manuel Ángel Satán Llamuca y María Rosa Colcha vende a favor de los cónyuges María Magdalena Beatriz Tenelema Noquez y Luís Angel Satan Colcha el 42% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 10 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de mayo de 2017, los cónyuges Manuel Ángel Satán Llamuca y María Rosa Colcha vende a favor de María Marcia Satán Colcha, viuda el 42% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p><b>Norte:</b> Aproximado a lo largo de ochenta y dos metro, poco más o menos, el lote 40-A, de Juan José Colcha.</p> <p><b>Sur:</b> La extensión ochenta y un metros el lote de terreno número 41 de Luis Alfonso Luques y José Francisco Cadena.</p> <p><b>Este:</b> En la extensión de doc metros cincuenta centímetros, el lote número 44 de Ernesto Borja Cactaña; y,</p> <p><b>Oeste:</b> Con un frente aproximado de de dieciséis metros, a la calle "A".</p> <p><b>Superficie: 1250 m2</b></p>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			

<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013635001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 9:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de enero de 1982 ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de junio de 1982, el señor Carlos Sosa Lovato, soltero; por sus propios derechos y en representación de la Madre Carmen Sosa Lovato venden a favor de los cónyuges Segundo Eustorgio Navarrete y María Alina Vizcaíno Espinoza el lote de terreno número 43, de forma triangular, ubicado en la parroquia Conocoto.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Mediante sentencia de posesión efectiva dictada por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, el 04 de abril de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de mayo de 1994, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Segundo Eustorgio Navarrete a favor de Hugo Eduardo, Reina Alicia, María Dioselina, Irlanda Josefina y Rodolfo Salomón Navarrete Vizcaíno en calidad de herederos y la señora María Alina Vizcaíno Espinosa en calidad de cónyuge sobreviviente.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 26 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de mayo de 2017, la señora María Alina Vizcaíno Espinoza vende a favor de los cónyuges María Dioselina Navarrete Vizcaíno y Mauro Fernando Molkina Pérez el 7.475% de los derechos y acciones correspondiente de sus gananciales.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 11 de mayo de 2015 ante la Dra. Hiroshima Villalva Miranda, Notaria Cuadragésima Sexta de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de septiembre de 2015, la señora María Alina Vizcaíno Espinosa, viuda, vende a favor de los cónyuges Franklin Geovanny Paredes Navarrete Alexandra Elizabeth Fernández López el 15% de los derechos y acciones correspondiente de sus gananciales.</p>
---------------------	--

LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> A lo largo de ochenta y un metros lote cuarenta y dos;
	<b>Este:</b> Lote cuarenta y dos, de Julio Chiluisa en la extensión de ciento veinte y ocho metros, terrenos de Manuel y Natalia Racines; y
	<b>Oeste:</b> Sesenta y nueve metros de frente, la calle "A";
	<b>Superficie:</b> 2665 m2

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013636001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	<b>LOTE 10:</b> Mediante escritura de partición y adjudicación otorgada el 25 de noviembre de 2005, ante la Dra. Teresa Rojas Narvaéz, Notaria Primeras del cantón Carchi, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de enero de 2006, los cónyuges Juan José Velasco Velasco y María Natalia Racines Topón y Ana Beatriz Manguashca Céspedes, soltera han decidido partirse los lotes de terreno UNO adjudicado a favor de Ana Beatriz Manguashca Céspedes y DOS, a favor de los cónyuges Juan José Velasco Velasco y María Natalia Racines Topón, <b>siendo este último (lote 2) el que se considerará para el proceso de regularización</b>
	<b>Ventas:</b> Mediante escritura de compra-venta celebrada el 31 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2017, los cónyuges Juan José Velasco Velasco y María Natalia Racines Topón venden a favor de Yessenia Nathaly Velasco Suntasig, el 10.9350% de los derechos y

	<p>acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 04 de diciembre de 2015 ante el Dr. Juan Francisco Arboleda, Notario Sexagésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de enero de 2016, los cónyuges Juan José Velasco Velasco y María Natalia Racines Topón venden a favor María Andrea Calero Manobanda, divorciada, el 10.94% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> en treinta y un metros treinta y cuatro centímetros con calle Camino de los Incas;
	<b>Sur:</b> En treinta y dos metros centímetros con propiedad particular;
	<b>Este:</b> En cincuenta y tres metros cincuenta y dos centímetros con propiedad particular; y
	<b>Oeste:</b> En sesenta y dos metros con lote número uno.
	<b>Superficie: 1829 m<sup>2</sup></b>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013637001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 11:</b></p> <p>Mediante escritura de compra venta celebrada el 03 de mayo de de 2006 ante el Dr. Luis Navas Dávila, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de junio de 2006, en la que Ana Beatriz Manguashca Céspedes, soltera, vende a favor de los cónyuges Clever Mauricio Trujillo Quiroz y Verónica Eugenia Lema Escobar el lote de terreno</p>
---------------------	---

	<p>número UNO.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 05 de agosto de 2009 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de agosto de 2010, los cónyuges Clever Mauricio Trujillo Quiroz y Verónica Eugenia Lema Escobar venden a favor de Cielo Adriana Andrade Márquez el 75% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 26 de junio de 2008 ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 2008, los cónyuges Clever Mauricio Trujillo Quiroz y Verónica Eugenia Lema Escobar venden a de los cónyuges Erick Leonard Garnica Quiroz y Ximena Ibeth Mantilla Galarraga el 25% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> En dieciséis metros cuarenta y cinco centímetros calle Camino de los Incas;
	<b>Sur:</b> En dieciséis metros con propiedad particular;
	<b>Este:</b> En sesenta y dos metros con lote número dos; y
	<b>Oeste:</b> En setenta y tres metros cincuenta centímetros con pasaje s/n de tierra.
	<b>Superficie: 1000 m2</b>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013638001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			



<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 12:</b></p> <p>Mediante partición celebrada el 08 de abril de 2008 ante la Dra. Rosario Navarrete Herdía, Notaria Primera Suplente del cantón San Pedro de Huaca, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de julio de 2008, han comparecido los señores Clotilde Quinaluisa Pucuji, viuda; María Enma Jaya Quinaluisa, casada; Elba María Jaya Quinaluisa, casada; Blanca Mercedes Jaya Quinaluisa, casada, Rosario Jaya Quinaluisa, casada; Fanny Alicia Jaya Quinaluisa, casada; Nelson Jaya Quinaluisa, casado; y César Gemán Jaya Quinaluisa; los cónyuges Rodrigo Juan Jetulio Trujillo Zuleta y Yolanda Quiroz Santamaría; Eduardo Mesías Trujillo Quiroz, soltero; cónyuges Edison Napoleón Trujillo Quiroz y Mónica Elizabeth Chancusi Costales; María Teodolinda Quinaluisa Pucuji, viuda; cónyuges Justo Pilataxi Vilaña y María Luisa Racines Pilatasig; cónyuges María Zoila Racines Topón y Luis Gonzalo Pilataxi; cónyuges Segundo César Racines Topón y Rosa María Pilataxi y Rosa María Aimacaña Guamushig y Reinaldo Quinaluisa, casados entre sí al momento de la adquisición, aclarándose que por tratarse de derechos hereditarios no ingresan al haber de la sociedad conyugal; quienes han obtenido la autorización de subdivisión por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según escritura otorgada el 22 de enero de 2008, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de marzo de 2008, con el propósito de adjudicarse los lotes de terrenos signados del uno al diez, siendo <b>el lote 10 adjudicado a favor de Segundo César Racines Topón el que será parte del proceso de regularización.</b></p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 15 de junio de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de agosto de 2017, los cónyuges Segundo César Racines Topón y Rosa María Pilataxi Gómez venden a favor de Rosa María Racines Pilataxi, soltera, el 15,075% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 27 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de junio de 2017, los cónyuges Segundo César Racines Topón y Rosa María Pilataxi Gómez venden a favor de los cónyuges Luis Mario Racines Pilataxi y Emma Patricia Simba Lasluisa el 15,075% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 15 de junio de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 julio de 2017, los</p>
---------------------	--

	<p>cónyuges Segundo César Racines Topón y Rosa María Pilataxi Gómez venden a favor de los cónyuges Marco Patricio Chiluisa Pacas y Lidia María Racines Pilataxi el 15,075% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 27 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de junio de 2017, los cónyuges Segundo César Racines Topón y Rosa María Pilataxi Gómez venden a favor de los cónyuges Segundo Víctor Racines Pilataxi y María Janneth Bunshe Morales el 15,075% de los derechos y acciones fincados en el inmueble de su propiedad.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> En treinta y seis metros veinte centímetros con lote nueve;
	<b>Sur:</b> En treinta y cinco metros veintinueve centímetros con área verde.
	<b>Este:</b> En sesenta metros veinte centímetros con pasaje sin nombre; y
	<b>Oeste:</b> En sesenta y un metros con quebrada.
	<b>Superficie: 1999,10 m2</b>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013639001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 13:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta de fecha 17 de abril de 2015 celebrada ante el Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, Notario Quincuagésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de abril de 2015 los cónyuges Jaime Pilataxi Racines y María Susana Colcha Palate venden a favor de los cónyuges José Manuel Cuji Pilco y Faviola Marina Pala Buñay el</p>
---------------------	---

	<p>lote de terreno signado con el número UNO, del fraccionamiento situado en la parroquia Conocoto.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 29 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de junio de 2017, los cónyuges José Manuel Cuji Pilco y Faviola Marina Pala Buñay venden a favor de los señores Nancy Jazmin Cuji Pala y Jaime Fabian Masancela Moyano, ambos solteros, el 33,3370% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 24 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de junio de 2017, los cónyuges José Manuel Cuji Pilco y Faviola Marina Pala Buñay venden a favor de los cónyuges Edison Fabian Orozco Saltos y Mónica Jackeline Cuji Pala, el 33,3330% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 24 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo de 2017, los cónyuges José Manuel Cuji Pilco y Faviola Marina Pala Buñay venden a favor de Duberli Santiago Cuji Pala, soltero, el 33,3300% de los derechos y acciones fincados en el lote de su propiedad.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p><b>Norte:</b> En una longitud de veinticuatro metros y veinte centímetros con pasaje sin nombre;</p> <p><b>Sur:</b> En una longitud de veintidós metros cuarenta centímetros con lote número cero tres;</p> <p><b>Este:</b> En una longitud de treinta metros cuarenta centímetros con propiedad particular; y</p> <p><b>Oeste:</b> En veintiocho metros veinte centímetros con lote dos.</p> <p><b>Superficie: 630 m2</b></p>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			

<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013650001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar ni embargos; se encuentra hipotecado al Municipio de Quito por Obras de Urbanización.

	<p><b>LOTE 14:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta de fecha 19 de enero de 1982 celebrada ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de mayo de 1982, los señores Carlos Sosa Lovato, soltero, por su propios derechos y en representación de su hermana la Madre Carmen Sosa Lovato, venden a favor de los cónyuges José Francisco Cadena Morales y María Rosario Astudillo Astudillo el lote de terreno número 41-A de aquellos en que se dividió el fundo "San Carlos".</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Acta de fecha 16 de diciembre de 2009 celebrada ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de diciembre de 2009, los señores María Rosario Astudillo Astudillo, viuda; Jaime Abelardo; Carmen Aurora; Rosa Elena; Nelson Fernando y Fanny Amada Cadena Astudillo, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por José Francisco Cadena Morales como cónyuge sobreviviente y herederos del causante.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 25 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de julio de 2017, la señora María Rosario Astudillo Astudillo, viuda, vende a favor de los cónyuges José Patricio Sangucho Rodríguez y Carmen Aurora Cadena Astudillo el 6% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 25 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de julio de 2017, la señora María Rosario Astudillo Astudillo vende a favor de los cónyuges Blanca Piedad Sangucho Chicaiza y Nelson Fernando Cadena Astudillo el</p>
--	---

	6% de los derechos y acciones de su propiedad.
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> a lo largo de ochenta y un metros, lote cuarenta y uno, de Alfonso Nuques;
	<b>Sur:</b> Lote 42-A, de Santiago Quishpe;
	<b>Este:</b> Quince metros cuarenta centímetros de largo, lote 44, de Ernesto Borja; y
	<b>Oeste:</b> Con un frente de quince metros cuarenta centímetros, la calle "A".
	<b>Superficie:</b> 1250 m <sup>2</sup>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013651001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen hipotecas ni embargos; se encuentra prohibido de enajenar por un posible homónimo.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<b>LOTE 15:</b> Mediante escritura de compra-venta de fecha 14 de enero de 1982 celebrada ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de junio de 1982, los señores Carlos Sosa Lovato, soltero, por su propios derechos y en representación de su hermana la Madre Carmen Sosa Lovato, venden a favor de Gloria Carmita López Mejía, casada, el lote de terreno número 46 de aquellos en que se dividió el fundo "San Carlos".
	<b>Ventas:</b> Mediante escritura de compra-venta celebrada el 30 de junio de 2017 ante el Dr. Luis Ernesto Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del cantón Mejía,

	<p>inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de julio de 2017, los cónyuges Gloria Carmita López Mejía y Luís Eduardo Velasco Miranda, venden a favor de Diana Pilar Pullas Bravo, divorciada el 13,62% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 30 de junio de 2017 ante el Dr. Luis Ernesto Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del cantón Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de julio de 2017, los cónyuges Gloria Carmita López Mejía y Luís Eduardo Velasco Miranda, venden a favor de Cristina Sabine Velasco Pullaguari, soltera el 11,35 % de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 30 de junio de 2017 ante el Dr. Luis Ernesto Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del cantón Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de julio de 2017, los cónyuges Gloria Carmita López Mejía y Luís Eduardo Velasco Miranda, venden a favor de Kevin Andrés Velasco Chuga, soltero, el 11,32% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 30 de junio de 2017 ante el Dr. Luis Ernesto Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del cantón Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de julio de 2017, los cónyuges Gloria Carmita López Mejía y Luís Eduardo Velasco Miranda, venden a favor de Jonathan Javier Velasco Montenegro, soltero, el 19,09% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 30 de junio de 2017 ante el Dr. Luis Ernesto Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del cantón Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de julio de 2017, los cónyuges Gloria Carmita López Mejía y Luís Eduardo Velasco Miranda, venden a favor de los señores Hernán Paúl Abril Velasco, soltero, los menores de edad Leslie Milena Abril Velasco, soltera y Ronny Ariel Velasco, soltero, representados por su madre Gloria Alexandra Velasco López, quien también comparece por su propios derechos, el 11,32 % de los derechos y acciones de su propiedad.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<p><b>Norte:</b> Diecisiete coma cincuenta metros de frente, la calle "C";</p> <p><b>Sur:</b> Predio de Manuel y Natalia Racines;</p> <p><b>Este:</b> Lote 46-A, de la señora María Ofelia Mejía; y</p> <p><b>Oeste:</b> Noventa y un metros de longitud, lote cincuenta y cinco de Manuel Gonzalo Quishpe.</p> <p><b>Superficie: 1500 m2</b></p>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50013652001, de fecha 17 de octubre de 2017 el que menciona que no existen hipotecas, embargos ni prohibiciones de enajenar sobre este predio.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 16:</b></p> <p>Mediante escritura de compraventa celebrada el 26 de enero de 1982 ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón, Dr. Juan del Pozo Castrillón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de mayo de 1982 (tomo 113/ de 1ra clase), el señor Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos y a nombre y en representación de su hermana Sor Carmen Sosa Lovato, vende a favor de los cónyuges Segundo Rafael Yáñez y María Juana Vega Chásig el lote de terreno No. 34, de aquellos de los que dividió el fundo "San Carlos" y que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE.- La Calle "A". SUR.-La Calle "C"; ORIENTE.- En la extensión aproximada de treinta y un metros el lote 34-A; y OCCIDENTE.- a lo largo de cuarenta metros el lote treinta y cinco de María Virginia Díaz. <b>Superficie: 1255 m2.</b></p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 07 de agosto de 2017, ante el Dr. Luis Guanoquiza, Notario Primero del cantón Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad dev Quito el 12 de septiembre de 2017, la señora María Juan Vega Chasi, viuda, representada por su mandatario César Alfonso Yugsi Acuña vende a favor de los señores Diego Andrés Loya Yáñez, soltero; y Giovanni Javier Loya Yáñez, soltero, el 50% de los derechos y acciones que le correspondieron como gananciales.</p> <p>Derechos y acciones sobrantes a favor de los cónyuges Segundo Rafael Yáñez y María Juana Vega Chásig, quienes adquirieron mediante escritura celebrada el 26 de enero de 1982 ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón, Dr.</p>
---------------------	--

	<p>Juan del Pozo Castrillón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de mayo de 1982.</p> <p>Mediante Acta Notarial celebrada el 24 de octubre de 2001, ante el Dr. Héctor Vallejo Delgado, Notario Trigésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de noviembre de 2011, los señores Luis Bolívar, María Rosaura, Sylvia Amparo, Olga Consuelo Yáñez Vega en calidad de herederos han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Segundo Rafael Yáñez; Katherine Isabel Yáñez Ruano, por derecho de representación de su fallecido padre Jonathan Eduardo Yáñez Ruano así como la señora María Juana Vega Chasi en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> La Calle "A".
	<b>Sur:</b> La Calle "C";
	<b>Este:</b> En la extensión aproximada de treinta y un metros el lote 34-A; y
	<b>Oeste:</b> a lo largo de cuarenta metros el lote treinta y cinco de María Virginia Díaz.
	<b>Superficie:</b> 1255 m <sup>2</sup>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50014039001, de fecha 24 de noviembre de 2017 el que menciona que no existen hipotecas, embargos ni prohibiciones de enajenar sobre este predio.			

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	585130 / 177066 / 570434 / 569865 / 569871 / 569914 / 570014 / 570015 / 570017 / 570018 / 570019 / 570020 / 1217876 / 1273663 / 569918 / 569925
<b>Clave Catastral:</b>	31601 05 002 / 31601 05 001 / 31701 01 001 / 31701 01 004 / 31701 01 006 / 31701 01 007 / 31701 07 005 / 31701 07 006 / 31701 07 007 / 31701 07 008 / 31701 07 009 / 31701 07 010 / 31701 01 035 / 31701 01 034 / 31701 01 009 001 / 31701 01 010

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 2

Página 27 de 38



Lotes:			
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes:	2.294,39 ✓	m <sup>2</sup>	7,06% ✓
Faja de Protección por Red de Alcantarillad en Lotes:	214,13 ✓	m <sup>2</sup>	0,66% ✓
Área de Relleno de Quebrada en Lotes:	338,68 ✓	m <sup>2</sup>	1,04% ✓
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área a Transferirse al MDMQ 1)	1.168,85 ✓	m <sup>2</sup>	3,60% ✓
Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2):	440,29 ✓	m <sup>2</sup>	1,36% ✓
Faja de Protección por Red de Alcantarillad en (Área a Transferirse al MDMQ 3):	18,57 ✓	m <sup>2</sup>	0,06%

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 2

Página 29 de 38

Área total del terreno (Área a escriturar):	32.484,00	m <sup>2</sup>	100,00%
---	-----------	----------------	---------

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	207.32	m <sup>2</sup>	0.81%
--	--------	----------------	-------

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área a Transferirse al MDMQ 1)	---	7,49 m. ✓		130,07 m <sup>2</sup>
	Sur:	Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	---	9,94 m. ✓		
	Este:	Faja de Protección Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2)	7,44 m. ✓	19,40 m. ✓		
		Faja de Protección por Red de Alcantarillado (Área a Transferirse al MDMQ 3)	11,96 m. ✓			
Este:	Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área a Transferirse al MDMQ 1) LD ✓	---	23,04 m. ✓			

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2) LD ✓	---	15,83 m. ✓		77,25 m <sup>2</sup>
	Sur:	Intersección entre Faja de Protección Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2) y Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	---	0,00 m. ✓		
	Este:	Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	---	20,83 m. ✓		
	Oeste:	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2) LD ✓	---	9,60 m. ✓		

FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 1)						
ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  1.168,85 m <sup>2</sup>	
	Norte:	Borde Superior de Quebrada LD ✓	87,34 m. ✓	102,98 m. ✓		
		Faja de Protección Alcantarillado ✓	3,19 m. ✓			
		Borde Superior de Quebrada LD ✓	12,45 m. ✓			
	Sur:	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2) LD ✓	39,65 m ✓	86,60 m. ✓		
		Área Verde 1 ✓	7,49 m. ✓			
	Área Verde 1 ✓	23,04 m. LD ✓				
	Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	16,42 m ✓				
Este:	Lote 63 ✓	---	11,11 m. ✓			
Oeste:	Intersección entre Pasaje E11D (Tramo 1) y Borde Superior de Quebrada ✓	---	0,00 m. ✓			

FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 2)						
ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  440,29 m <sup>2</sup>	
	Norte:	Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área a Transferirse al MDMQ 1) LD ✓	---	39,65 m. ✓		
	Sur:	Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	10,86 m. ✓	47,67 m. ✓		
		Área Verde 2 LD ✓	15,83 m. ✓			
		Área verde 2 LD ✓	9,60 m. ✓			
		Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	11,38 m. ✓			
Este:	Lote 63 ✓	---	12,26 m. ✓			
Oeste:	Área Verde 1 ✓	7,44 m. ✓	16,20 m. ✓			
	Faja de Protección por Red de Alcantarillado (Área a Transferirse al MDMQ 3) ✓	8,76 m. ✓				

FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALCANTARILLADO (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 3)						
ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ 3:	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Intersección entre Área Verde 1 y Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2)	---	0,00 m. ✓		18,57 m <sup>2</sup>
	Sur:	Pasaje E11D (Tramo 1) ✓	---	5,05 m. ✓		
	Este:	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ 2)	---	8,76 m. ✓		
	Oeste:	Área Verde 1 ✓	---	11,96 m. ✓		

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	10 ✓	155,86 ✓
	58 ✓	175,45 ✓
	59 ✓	172,69 ✓

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No AZEA-UOP-2017 20177405 de fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. ✓</li> </ul>
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 979 -GP 005040 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 11 de Diciembre de 2017. ✓</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 281-AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017. ✓</li> <li>Informe Técnico de Accidentes Geográficos Memo: 308 GCAHH, Memo: 376 EYSIG, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 05 de Diciembre de 2017. ✓</li> <li>Resolución de Excedente de Área No. 554-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 570019. ✓</li> <li>Resolución de Excedente de Área No. 553-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 570020. ✓</li> </ul>

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 2

Página 32 de 38

- Resolución de Excedente de Área No. 552-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 570014. ✓
- Resolución de Excedente de Área No. 551-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569918. ✓
- Resolución de Excedente de Área No. 550-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 1217876. ✓
- Resolución de Excedente de Área No. 549-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569914. ✓
- Resolución de Excedente de Área No. 548-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569871. ✓
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2139 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de diciembre de 2017, predio 585130. ✓
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2130 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de diciembre de 2017, predio 570434. ✓
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2131 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de diciembre de 2017, predio 569865. ✓
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2132 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de diciembre de 2017, predio 570015. ✓
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2133 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de diciembre de 2017, predio 570017. ✓
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2134 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de diciembre de 2017, predio 570018. ✓
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2136 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de diciembre de 2017, predio 1273663. ✓
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2137 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de diciembre de 2017, predio 569925. ✓
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2176 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 20 de diciembre de 2017, predio 177066. ✓

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 2

Página 33 de 38

<ul style="list-style-type: none"><li>Informe técnico N° 29 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Diciembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>No. 646740 del Predio No. 585130 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646741 del Predio No. 177066 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646743 del Predio No. 570434 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646744 del Predio No. 569865 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646745 del Predio No. 569871 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646746 del Predio No. 569914 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646747 del Predio No. 570014 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646748 del Predio No. 570015 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646749 del Predio No. 570017 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646750 del Predio No. 570018 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646751 del Predio No. 570019 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646752 del Predio No. 570020 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646755 del Predio No. 1217876 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646756 del Predio No. 1273663 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646757 del Predio No. 569918 de fecha 15/12/2017. ✓</li><li>No. 646758 del Predio No. 569925 de fecha 15/12/2017. ✓</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Jacqueline A. Paredes E., con fecha Diciembre 2017. ✓</li></ul>
---

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social. ✓
- Número de lotes 72, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 20 años de existencia, con 40,22% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D1(D202-80), con Área de Lote Mínimo 200 m2, Uso principal del suelo (RU1) Residencia urbano 1, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 2

Página 34 de 38

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.281- AT-DMGR-2017, de fecha 21/12/2017, que establece:

#### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 2” de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 2” en general presenta Riesgo Alto Mitigable, excepto los Lotes 46, 47, 48 y 49 que fueron calificados con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 2” de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 2” de la Parroquia La Argelia de Pichincha, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 2”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios de los lotes que realizaron excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la intemperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 2 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.

Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 2", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 2", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.



- Posterior a la regularización del AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 2”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**




- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “**San Carlos del Sur Etapa 2**” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **“San Carlos del Sur-Etapa 2” a favor de los 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	22/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	22/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	22/12/2017	

Oficio No.: SG- 1697

Quito D.M., 31 MAYO 2018

Ticket GDOC: 2016-586764 / 2017-194099 / 2017-194035 / 2017-194018 / 2017-194083 / 2017-194323 / 2017-194331 / 2017-194306 / 2017-177906 / 2017-194018 / 2017-194271

Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 31 de mayo de 2018.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 31 de mayo de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 561507 y 282492 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-220)

a) Concejal Carlos Páez:

Hay 11 de los 26 lotes que no cumplen con el lote mínimo del sector y no hay área verde, sugiere que se converse con los interesados para que el área que no está consolidada se la entregue como parte del área verde o al menos se desarrolle un equipamiento infantil.

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que

acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 182526, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-069)

**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejal Eddy Sánchez:**

Es necesario que se corrijan los porcentajes en derechos y acciones ya que la sumatoria da más del 100%.

**c) Concejala Susana Castañeda:**

Hay varios lotes que tienen riesgo alto y en la Ordenanza Metropolitana No. 210 se estableció que esa información conste en el IRM, lo mismo sucede con el expediente de Reina del Cisne. Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 1360492, 1360497; y, 1360490 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "Brisas de San Carlos", 1 etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-070)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 585130, 177066, 570434, 569865, 569871, 569914, 570014, 570015, 570017, 570018, 570019, 570020, 1217876, 1273663, 569918; y, 569925 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Carlos del Sur" Etapa 2, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-071)

**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 570091, 570087, 569974, 569983, 569981, 569979, 569976, 569975, 569996, 569999, 570001; y, 570000 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 3, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-072)

**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

c) **Concejal Eddy Sánchez:**

El porcentaje de riesgo categorizado alto es del 64%, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 162980 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", ubicado en la parroquia Quitumbe, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-073)**

a) **Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) **Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 187952 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-074)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

c) Concejal Eddy Sánchez:

El porcentaje de riesgo categorizado alto es considerable, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 197676, 197682, 197693; y, 197696, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-075)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que



acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 278193, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", ubicado en la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-076)

**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que está ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad,

Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

En el informe de riesgos se hacen algunas sugerencias relacionadas con obras que deben desarrollarse de manera previa a la regularización ya que hay lotes con riesgo alto y viviendas en condiciones de vulnerabilidad, solicita que se informe del avance de ejecución de estas obras.

**c) Concejal Eddy Sánchez:**

El porcentaje de riesgo categorizado alto es considerable, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

**10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5328150, 5328114 y 5004657, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Balbina", ubicado en la parroquia Amaguaña, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-077)**

**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto es ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.