

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
BARRIO BOSQUE IV "TERCERA ETAPA"**

PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

ANEXO 1

CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES  
PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU  
IDENTIFICACIÓN

Lote N	Área (m2)	LINDEROS			
		Norte	Sur	Este	Oeste
1	229,53	10,00	9,47	23,59	23,60
		Calle E10J Panamá	Lote 3	Lote 2	Propiedad Particular
2	229,53	9,83	9,64	23,58	23,59
		Calle E10J Panamá	Lote 3	Pasaje N8G	Lote 1
3	229,52	Lote 1=9.47	18,73	12,13	12,14
		Lote 2=9.64	Lote 4	Pasaje N8G	Propiedad Particular
4	229,52	18,73	18,34	12,17	12,60
		Lote 3	Propiedad Particular	Pasaje N8G	Propiedad Particular
5	215,58	9,83	9,85	21,91	21,91
		Calle E10J Panamá	Lote 7	Lote 6	Pasaje N8G
6	218,01	10,00	9,81	Lote 8=12.52	21,91
		Calle E10J Panamá	Lote 7	Lote 9=9.39	Lote 5
7	200,00	Lote 5=9.85	19,50	Lote 9=2.11	10,22
		Lote 6=9.81	A. Verde	Lote 10=8.10	Pasaje N8G
8	261,69	21,08	21,11	12,47	12,52
		Calle E10J Panamá	Lote 9	Calle N8F	Lote 6
9	243,53	21,11	21,32	11,46	Lote 6=9.39
		Lote 8	Lote 10	Calle N8F	Lote 7=2.11
10	245,47	21,32	21,51	11,43	Lote 7=8.10
		Lote 9	Lote 11	Calle N8F	A. Verde=3.39
11	251,82	21,51	21,43	11,66	11,67
		Lote 10	Propiedad Particular	Calle N8F	A. Verde
12	242,33	20,84	20,80	11,36	11,93
		Lote 13	Propiedad Particular	Propiedad Particular	Calle N8F
13	239,40	20,88	20,84	11,42	11,53
		Lote 14	Lote 12	Propiedad Particular	Calle N8F
14	241,07	20,93	20,88	11,55	11,51
		Lote 15	Lote 13	Propiedad Particular	Calle N8F
15	257,20	20,97	20,93	12,40	12,34
		Calle E10J Panamá	Lote 14	Propiedad Particular	Calle N8F
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>3.534,20</b>				

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

LOTES POR EXCEPCIÓN

NO EXISTEN LOTES POR EXCEPCIÓN

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO





ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE  
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,  
CÁLCULO DE ÁREAS  
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE  
CORRESPONDER.



Administración Zonal	CALDERÓN	Parroquia:	CALDERÓN					
Nº de Predio:	3504756		5091838					
Clave Catastral:	14418 05 012		14418 05 003					
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A2(A1002-35)		A2(A1002-35)					
Lote mínimo:	1000 m2		1000 m2					
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		(A) Aislada					
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1		(RU1) Residencial Urbano 1					
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano		(SU) Suelo Urbano					
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	15	Años de asentamiento:	10 AÑOS					
Consolidación:	66.67%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.00%	Alcantarillado	0.00%	Electricidad	0.00%
Anchos de vías y Pasajes:	Calle E10J Panamá 10,00 m. (pública)		Pasaje N8G 6,00 m.		Calle N8F 8,00 m.			
Área Útil de Lotes:	3.534,20	m2.	78,52 %					
Área verde:	298,94	m2	6,64 %					
Área vías y pasajes:	668,07	m2	14,84 %					
Área bruta del terreno (Área Total):	4.501,21	m2.	100.00 %					

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde:	Norte:	Lote 7		19,50 m.	298,94 m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular		19,54 m.	
	Este:	Lote 11	11,67 m.	15,06 m.	
		Lote 10	3,39 m.		
	Oeste:	Pasaje N8G		15,62 m.	

ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, EL INFORME DE  
REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM)  
ACTUALIZADOS



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

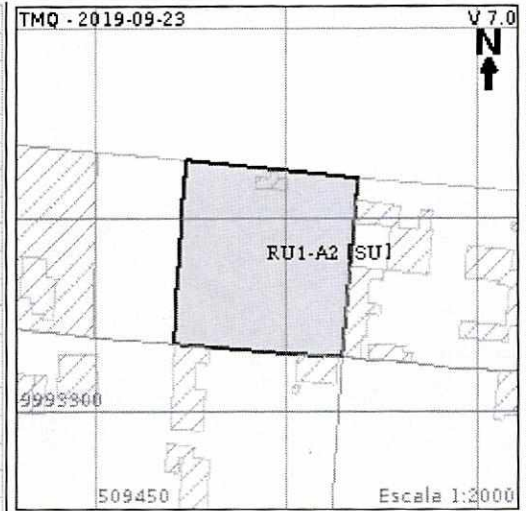


**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1724080518
Nombre o razón social:	CARVAJAL QUISILEMA LISETH ESTEFANIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5091838
Geo clave:	170108550126003111
Clave catastral anterior:	14418 05 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	27.79 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	27.79 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2125.00 m2
Área gráfica:	2137.54 m2
Frente total:	45.66 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 212.50 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	SOL NACIENTE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE PANAMA	10	a 5m del eje de via	

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A2 (A1002-35)  
 Lote mínimo: 1000 m2  
 Frente mínimo: 20 m  
 COS total: 70 %  
 COS en planta baja: 35 %

**PISOS**

Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

**RETIROS**

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO D EVIA PARA DEFINIR AFECTACION ...COORDINARA EN JEFATURA D ETERRITORIO Y VIVIANDA D E ADM-AZCA

INFORME D E REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO 100% DERECHOS Y ACCIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0201745981
Nombre o razón social:	MOPOSITA MOROCHO MANUEL FERNANDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3504756
Geo clave:	170108550126004111
Clave catastral anterior:	14418 05 012 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	862.80 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	862.80 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2500.00 m2
Área gráfica:	2363.67 m2
Frente total:	50.05 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 250.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	SOL NACIENTE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE PANAMA	10	a 5m del eje de via	

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A2 (A1002-35)  
 Lote mínimo: 1000 m2  
 Frente mínimo: 20 m  
 COS total: 70 %  
 COS en planta baja: 35 %

**PISOS**

Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

**RETIROS**

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO DE VIA PARA DEFINIR AFECTACION ....COORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA  
 CALLE SIREC-Q SIN NOMBRE CORRESPONDE ACTUALMENTE A PANAMA  
 INFORME D E REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO-100% DERECHOS Y ACCIONES  
 Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ÓRTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.11 10:30:42 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 755488  
Número de Petición: 810449  
Fecha de Petición: 10 de Septiembre de 2019 a las 16:02  
Número de Certificado: 862850  
Fecha emisión: 11 de Septiembre de 2019 a las 10:30

Referencias:

- A. Fecha de Inscripción: 4 de Junio de 2018 a las 16:13; Nro. Inscripción: 14734; Fecha de Repertorio: 20 de Abril de 2018 a las 10:35; Nro. Repertorio: 2018031624; Libro: PROPIEDAD
- B. 12/09/2016-PO-76208f-26944i-70472r
- C. 7/04/2010-PO-25209f-10064i-25348r

Tarjetas: T00000416643;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia CALDERON, de este Cantón,

2.- PROPIETARIO(S):

A. señores Manuel Fernando Moposita Morocho, de estado civil soltero, y, Edelina Moposita Chimbolema, el DOCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES





B. señores RAMON RODOLFO VERA VARGAS soltero y EDIN EULICES RAMIREZ OCHOA soltero por sus propios y personales derechos, los derechos y acciones, equivalentes al DOCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (12.50%),

C. cónyuges FLORES MERCHAN MELFO FAVIAN y YANES YANES SOFÍA MARISEL el 12.50 % de derechos y acciones, cónyuges GALVÁN OBANDO ANGEL RUPERTO y PATIÑO USUAY SILVIA MARILU, 12.50 % de derechos y acciones, a PROAÑO ALVAREZ NANCY DEL ROCIO Soltera, y CÁRDENAS CUASAPAZ NÉSTOR DANIEL divorciado, el 12.50% ENRÍQUEZ BENAVIDES SARA RUBI Divorciada el 12.50 % de derechos y acciones, a BARAJA OVIEDO WILSON OSWALDO Soltero, el 12.50 % de derechos y acciones, a YASELGA VARGAS MARIA ISABEL Soltera el 12.50 % de derechos y acciones, y, a GORDÓN CARVAJAL PAOLA CRISTINA Soltera. el 12.50% de derechos y acciones

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

A. Mediante compra a Wilmer Cirilo Ullon Cedeño, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINCAGESIMA CUARTA de QUITO con fecha 23 de Febrero del 2018, inscrita el 4 de Junio de 2018.-

B. Mediante compra a la señorita NANCY DEL ROCIO PROAÑO ALVAREZ y el señor NESTOR DANIEL CARDENAS CUASAPAZ divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario QUINCAGÉSIMA TERCERA SUPLENTE del cantón Quito, Doctor. José Santiago Espín Moscoso, inscrita el doce de septiembre de dos mil dieciséis.

C. Mediante COMPRA a los cónyuges WILSON PATRICIO CARVAJAL GONZALEZ y MIRIAN DEL ROCIO QUISILEMA SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, e inscrita el SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ.----- ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 20 de Septiembre de 2018 a las 15:33, Nro. Inscripción: 25696, Fecha de Repertorio: 15 de Agosto de 2018 a las 10:13, Nro. Repertorio: 2018064836, Nro. Tramite: 259781, Nro. Petición: 277762, se encuentra inscrita una CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, Documento No. 3689, de fecha 2018/07/17 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, de la cual consta que: Los señores: RAMÓN RODOLFO VERA VARGAS, SOLTERO., EDIN EULICES RAMÍREZ OCHOA, SOLTERO., MANUEL FERNANDO MOPOSITA MOROCHO, SOLTERO., los cónyuges MELFO FABIÁN FLORES MERCHÁN, y SOFÍA MARISEL YANES YANES., los cónyuges ÁNGEL RUPERTO GALVÁN OBANDO, y SILVIA MARILUD PATIÑO USUAY., la señora SARA RUBÍ ENRÍQUEZ BENAVIDES, DIVORCIADA., el señor WILSON OSWALDO BARAJA OVIEDO, SOLTERO., MARIA ISABEL YASELGA VARGAS, SOLTERA., la señorita EDELINA MOPOSITA CHIMBOLEMA, SOLTERA., la señorita PAOLA CRISTINA GORDON CARVAJAL, SOLTERA, por sus propios derechos., con la facultad que me concede el artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del, Lote de terreno situado en la parroquia CALDERÓN, de este Cantón., siendo la superficie real y correcta de (2363.67 m2). Predio No. 3504756.-

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.11 15:53:16 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 756853**

**Número de Petición: 811942**

**Fecha de Petición: 11 de Septiembre de 2019 a las 12:40**

**Número de Certificado: 864052**

**Fecha emisión: 11 de Septiembre de 2019 a las 15:53**

**Referencias:**

1) Fecha de Inscripción: 12 de Julio de 2019 a las 10:58, Nro. Inscripción: 19816, Fecha de Repertorio: 10 de Julio de 2019 a las 15:40, Nro. Repertorio: 2019055906, Nro. Tramite: 671231, Nro. Petición: 719759

2) Fecha de Inscripción: 28 de Enero de 2019 a las 15:28, Nro. Inscripción: 2790, Fecha de Repertorio: 28 de Diciembre de 2018 a las 11:12, Nro. Repertorio: 2018105273, Nro. Tramite: 415995, Nro. Petición: 445166

3) 21/11/2017-PO-98013f-31494i-97822r

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

El Lote de Terreno ubicado en el Sector de Marianitas, parroquia CALDERON de este cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

1) TAYLOR LISERIO ZAMBRANO ZAMBRANO casado con KELLY JACQUELINE PINARGOTE PARRAGA.-

2) LISETH ESTEFANIA CARVAJAL QUISILEMA, soltera.-





3) A GEMIDA MISAELA MERCHAN BERRONES, SOLTERA, el catorce punto veinte y nueve por ciento de derechos y acciones; A DAVID MAURICIO CALUQUI JUMBO, SOLTERO, estipulando en su favor la señora Jéssica Johanna Castro Cedeño, conforme con el Art. 1465 C.C. vigente, y CARLA ESTEFANÍA VELÁSQUEZ ALAVA, SOLTERA, el catorce punto veinte y ocho por ciento de derechos y acciones; A LOS CÓNYUGES LUIS RAMIRO VILLEGAS BASTIDAS y MATILDE ELIZABETH PIEDRA CUASQUER, casados entre sí, el catorce punto veinte y ocho por ciento de derechos y acciones; A MARÍA JOSÉ CARVAJAL QUISILEMA, SOLTERA, el veinte y ocho punto sesenta por ciento de derechos y acciones; A SERGIO DAVID COLIMBA FOLLARAN, SOLTERO, y CARMEN GUADALUPE ARELLANO ARELLANO, SOLTERA, el catorce punto veinte y ocho por ciento de derechos y acciones

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL SIETE COMA CATORCE por ciento (7.14%) de los derechos y acciones, mediante compra a CARLA ESTEFANIA VELÁSQUEZ ALAVA, soltera, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINCUGESIMA CUARTA de QUITO con fecha 5 de Julio del 2019, inscrita el DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECINUEVE.-----

2) EL CATORCE PUNTO VEINTE Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges NAZARIO ALCÍVAR ARELLANO SOLÍS y ZOILA CLEMENCIA YAR REVELO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha 21 de Diciembre del 2018, inscrita el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE.-----

3) DERECHOS Y ACCIONES mediante compra a la señora ESTHER BEATRIZ SALAZAR HARO, Casada, con Liquidación de la Sociedad Conyugal, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante la Notaria DECIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Ana Julia Solís Chávez, inscrita el veinte y uno de noviembre de dos mil diecisiete.- ANTECEDENTES: "La señora ESTHER BEATRIZ SALAZAR HARO, casada, con Liquidación de la Sociedad Conyugal con su esposo León Bolívar Rivera Bustos, por sus propios derechos, es propietaria del Lote de terreno ubicado en el Sector de Marianitas, parroquia CALDERON de este cantón, adquirido mediante compra a los cónyuges señores CESAR ROBERTO SALAZAR HARO e ISABEL FRAY REINOSO, según escritura pública otorgada el SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMO SEXTO doctor GONZALO ROMAN CHACON de este cantón, inscrita el VEINTE Y SIETE DE AGOSTO DE DOS MIL UNO; ANTECEDENTES: El señor CESAR ROBERTO SALAZAR HARO, fue propietario del inmueble ubicado en la parroquia CALDERON de este cantón adquirido por adjudicación hecha por la Comunidad de Padres Oblatos del Ecuador, según Acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, protocolizada el veinte y ocho de marzo de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el diez de julio de mil novecientos setenta y dos."----- ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 20 de Agosto de 2018 a las 12:59, Nro. Inscripción: 22543, Fecha de Repertorio: 15 de Agosto de 2018 a las 10:15, Nro. Repertorio: 2018064837, Nro. Tramite: 259835, Nro. Petición: 277806, se encuentra inscrita una CEDULA CATASTRAL UNIPROPIEDAD, según documento No. 3690 de fecha 17/07/2018 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, de la cual consta que: el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, ha procedido a la regularización de excedentes o diferencias de áreas del predio 5091838, de propiedad de los señores GEMIDA MISAELA MERCHAN BERRONES, soltera, cónyuges NAZARIO ALCÍVAR ARELLANO SOLIS y ZOILA CLEMENCIA YAR REVELO; DAVID MAURICIO CALUQUI JUMBO, soltero; CARLA ESTEFANÍA VELÁSQUEZ ALAVA, soltera; cónyuges LUIS RAMIRO VILLEGAS BASTIDAS y MATILDE ELIZABETH PIEDRA CUASQUER; MARIA JOSÉ CARVAJAL QUISILEMA, soltera; SERGIO DAVID COLIMBA FOLLARAN, soltero; y, CARMEN GUADALUPE ARELLANO ARELLANO, cédula: 1726744632, soltera, dando como resultado que la SUPERFICIE REAL y correcta del Lote de Terreno ubicado en el Sector de Marianitas, de la parroquia CALDERON de este cantón, es de DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (2137.54 m2). Predio N° 5091838.-

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:





No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.



Responsable: AVCB

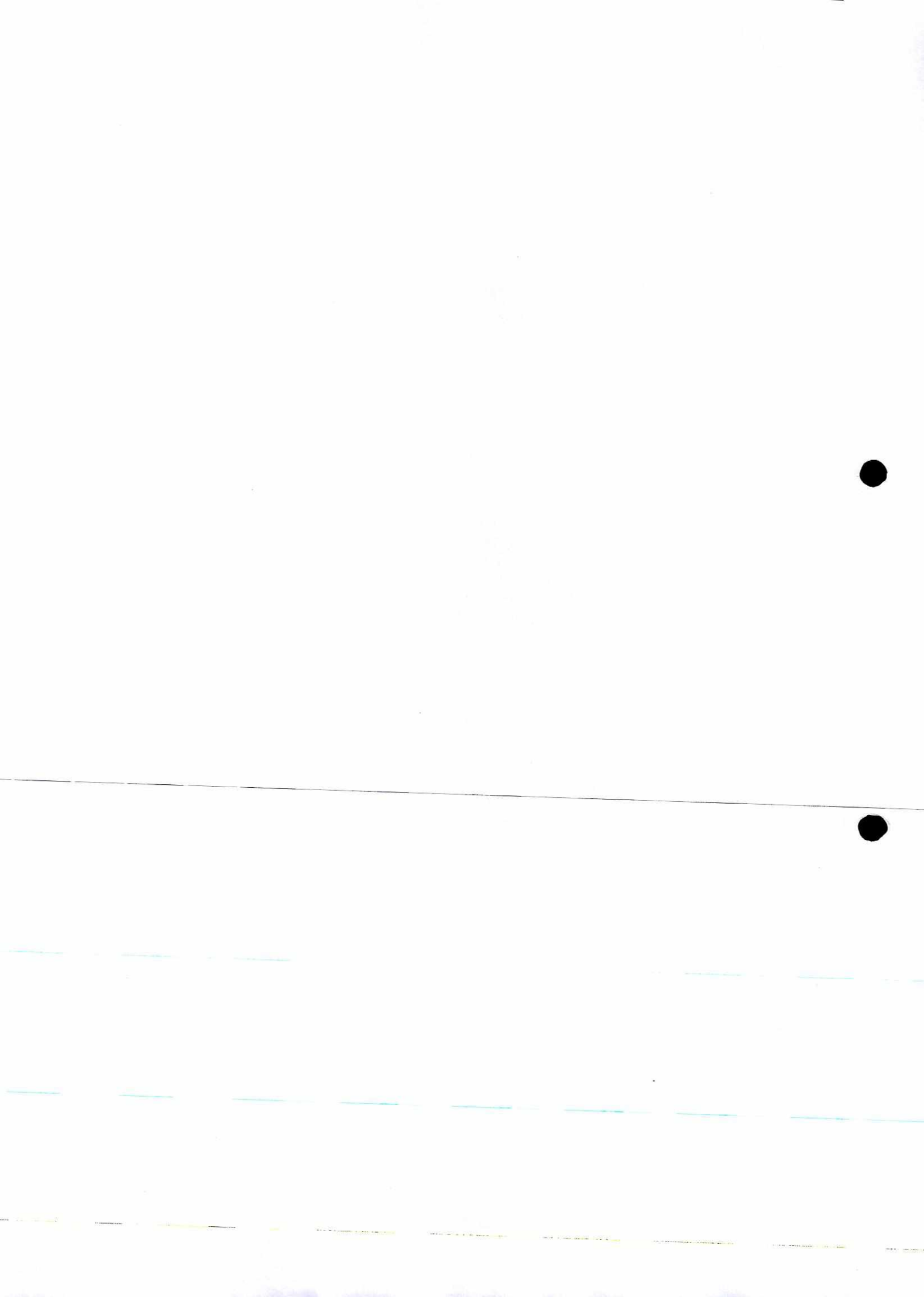
Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



ANEXO 6  
INFORME DE RIESGOS





Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0714-OF

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2019

**Asunto:** Ratificación de Calificación de Riesgos AHHYC "El Bosque IV Tercera Etapa"

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Georgina*  
Firma: .....  
Fecha: *11* SEP 2019

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el que se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC); al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Adicionalmente, en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-EURB-2019-1347-O del 09 de septiembre del 2019 donde se solicita la ratificación o actualización del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidado de interés social:

1. El Chiche Sector Mendoza – Tumbaco
2. El Redín 2- Calderón
3. El Bosque IV Tercera Etapa
4. Peluche Alto Sector El Manantial- Los Chillos
5. San Vicente – Tumbaco

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.222-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "El Bosque IV Tercera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "El Bosque IV Tercera Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0714-OF

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2019

indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC “El Bosque IV Tercera Etapa” tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de Regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Bosque IV Tercera Etapa” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de Regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Edgar Hernán Luna González

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-09-11	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-11	



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-738  
 DM Quito, 13 de agosto de 2018  
 Ticket GDOC N° 2018-063896

Abogada  
 Karina Subía  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
 Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
 Ref. Oficio No. UERB-576-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-576-2018, ingresado con ticket # 2018-063896 de fecha 25 de abril de 2018, donde se solicita realizar el informe de riesgos para el AHHYC denominado "Bosques IV Tercera Etapa" de la Parroquia Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 3504756, 5091838, y Clave Catastral 14418 05 012, 14418 05 003.




Al respecto, envío a usted el informe técnico N°222-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.  
 Atentamente,

  
 Christian Rivera  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.**



Adjunto: Copia de recibido de Informe Técnico No. 222-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180813	
Revisión:	L. Albán	AT	20180813	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180813	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
 Ejemplar 2: Archivo, DMGR

SECRETARÍA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS  
 DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CONTROL DE DOCUMENTOS  
 Por medio de: .....  
 Fecha: 15 AGO 2018

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 01/08/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 7787793; Y: 9993333 Z: 2759 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	BOSQUE IV TERCERA ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrando por la calle Pío XII hacia el Pasaje A y calle Panamá	Regular	OF. No.UERB-576-2018	2018-063896
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Bosque IV Tercera Etapa" <b>Clave catastral:</b> 14418 05 012; 14418 05 003 <b>Clave predial:</b> 3504756; 5091838		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	1 macrolotes en el AHHC El Bosque IV Tercera Etapa con un área total de 4.504,18 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 2 en un 100 %</b> del macrolote.
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2755 m.s.n.m. y los 2760 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta un tipo de pendiente; que corresponde a una inclinación plana a casi plana, con una inclinación que va desde el desde menos de 5% o de 2 a 5 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	10 lotes edificados, representando una consolidación del 66.67 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, constituidas por sistema de mampostería simple de bloque, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas de zinc /fibrocemento.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta constituida por vigas de madera y planchas de zinc/fibrocemento, y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entepiso de losa de hormigón armado, cubierta constituida por vigas de madera y planchas de zinc/fibrocemento, y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> </ol> <p>Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entepiso de losa de hormigón armado, cubierta metálica, y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p>



Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Energía eléctrica</b>
	<b>Si</b>	<b>Si</b>	<b>Si</b>	<b>Si</b>	<b>Si</b>
Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre un relieve plano a casi plano cuyas pendientes varían de 0% a 12%.  Los servicios básicos como telefonía fija, corriente eléctrica, agua potable, y alcantarillado sanitario se encuentran establecidos en toda el área del asentamiento.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo y adicionalmente, hay dos factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

El AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Bajo** en el AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa" de la Parroquia Calderón.



#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Bosque IV Tercera Etapa" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los



habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 8.6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Bosque IV Tercera Etapa" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Pululahua y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Bosque IV Tercera Etapa" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales **Bajas** de exposición frente a deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Bosque IV Tercera Etapa" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Bosque IV Tercera Etapa" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física de estos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.



NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	9,10,11,13,14
MODERADO	4,7,8,12,15
ALTO	
MUY ALTO	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	11
MODERADO	4,7,8,9,10,12,13,14
ALTO	15
MUY ALTO	

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	14
MODERADO	9,10,11,13
ALTO	4,7,8,12,15
MUY ALTO	

**Sistema Vial:** las vías implantadas en el asentamiento presentan una superficie conformada por suelo natural, no existen aceras y bordillos además no se observan elementos pertenecientes al sistema de alcantarillado pluvial; debido a las características mencionadas la vulnerabilidad física de la vía es alta.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Bosque IV Tercera Etapa" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se observó que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo.

**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

**Nota Aclaratoria**

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:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa", 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 "Bosque IV Tercera Etapa", 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.

**Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para



diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

#### 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 del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *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 "Bosque IV Tercera Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

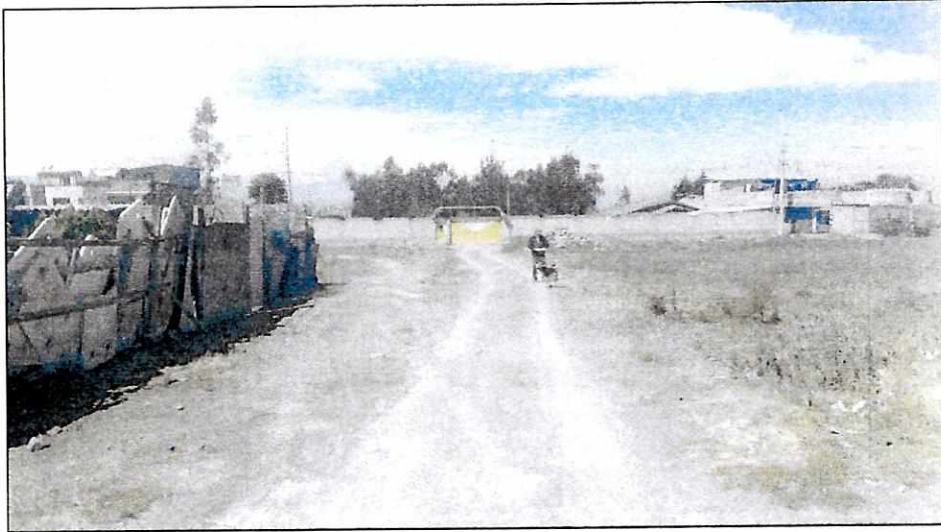
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Bosque IV Tercera Etapa" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes.

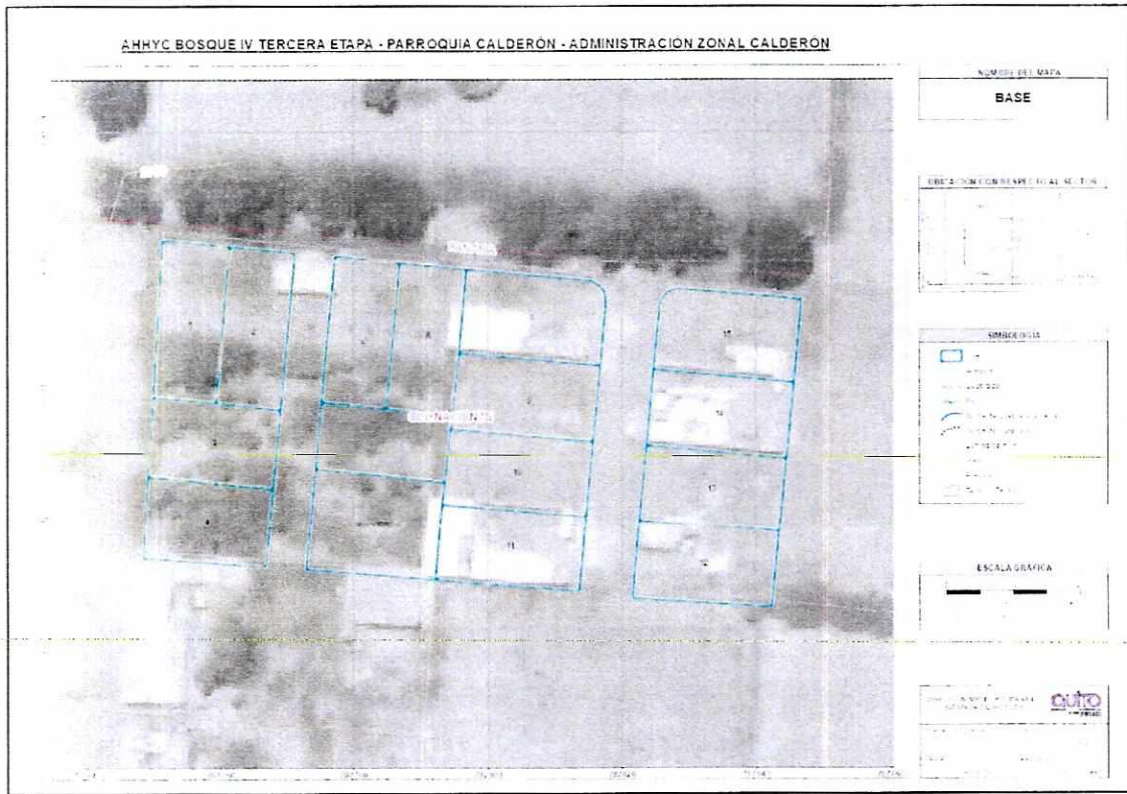


-158-  
ciento cincuenta y  
ochos

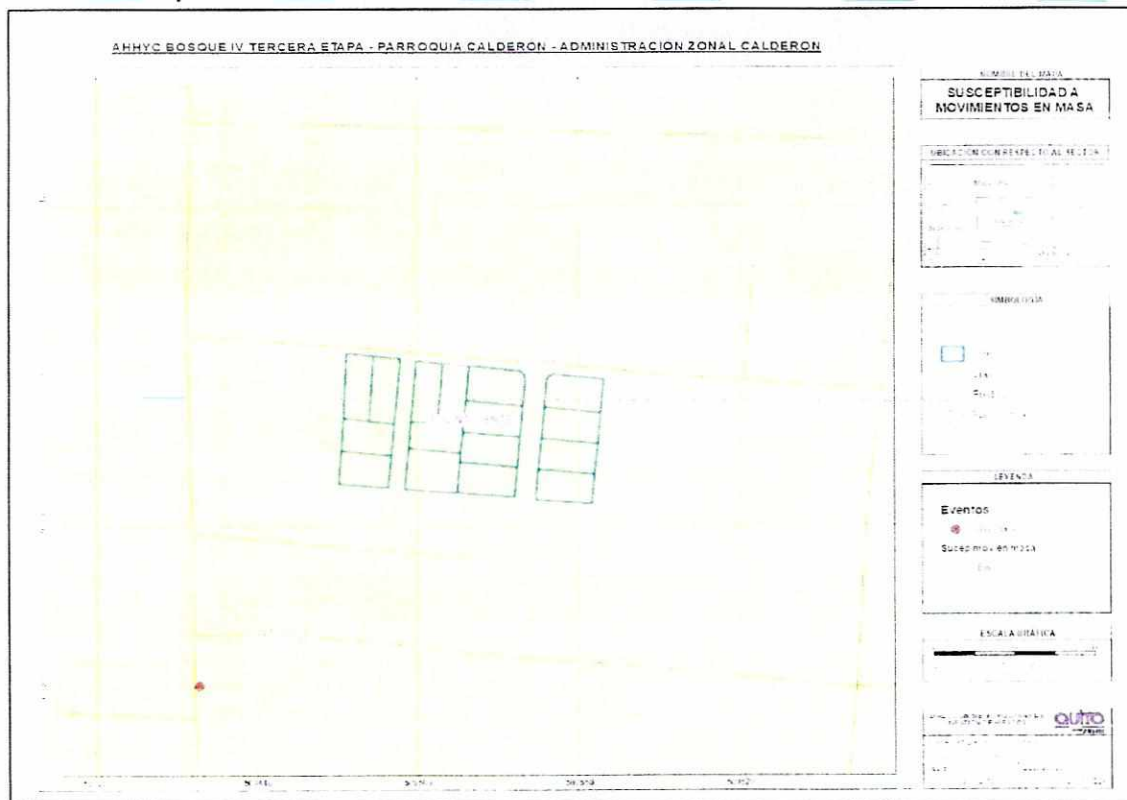


9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

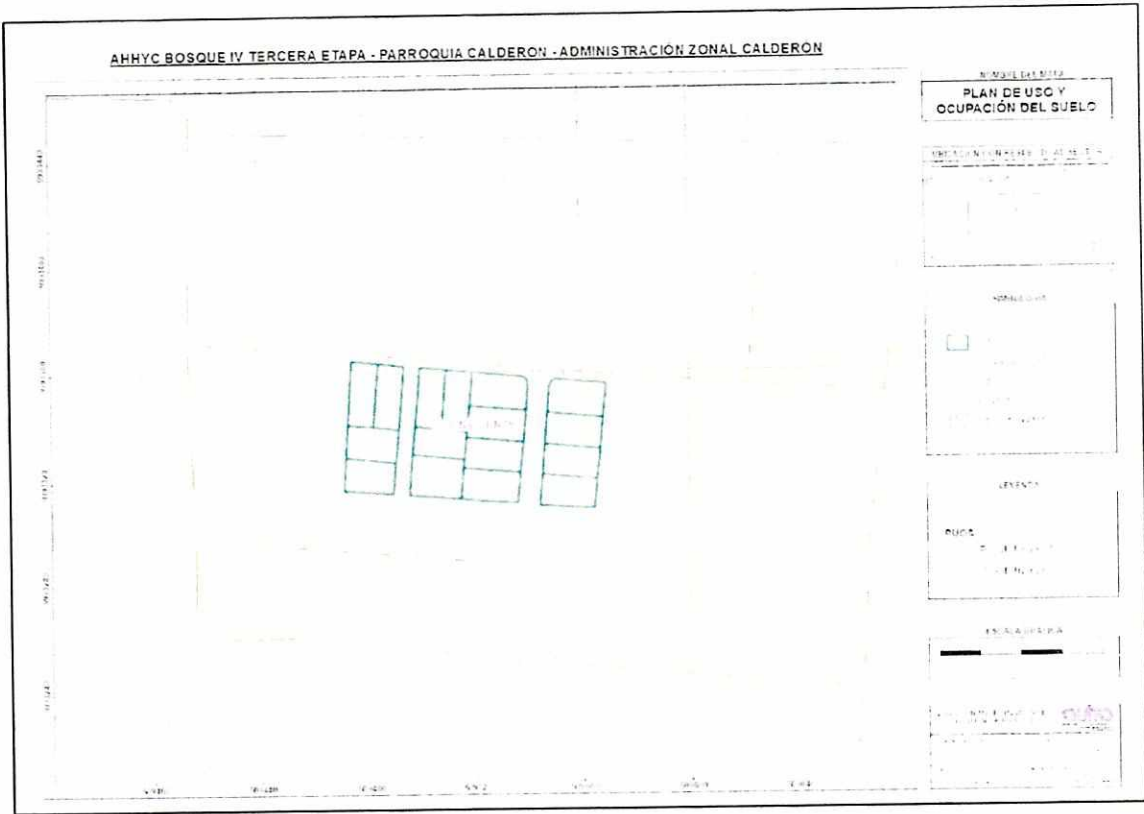


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

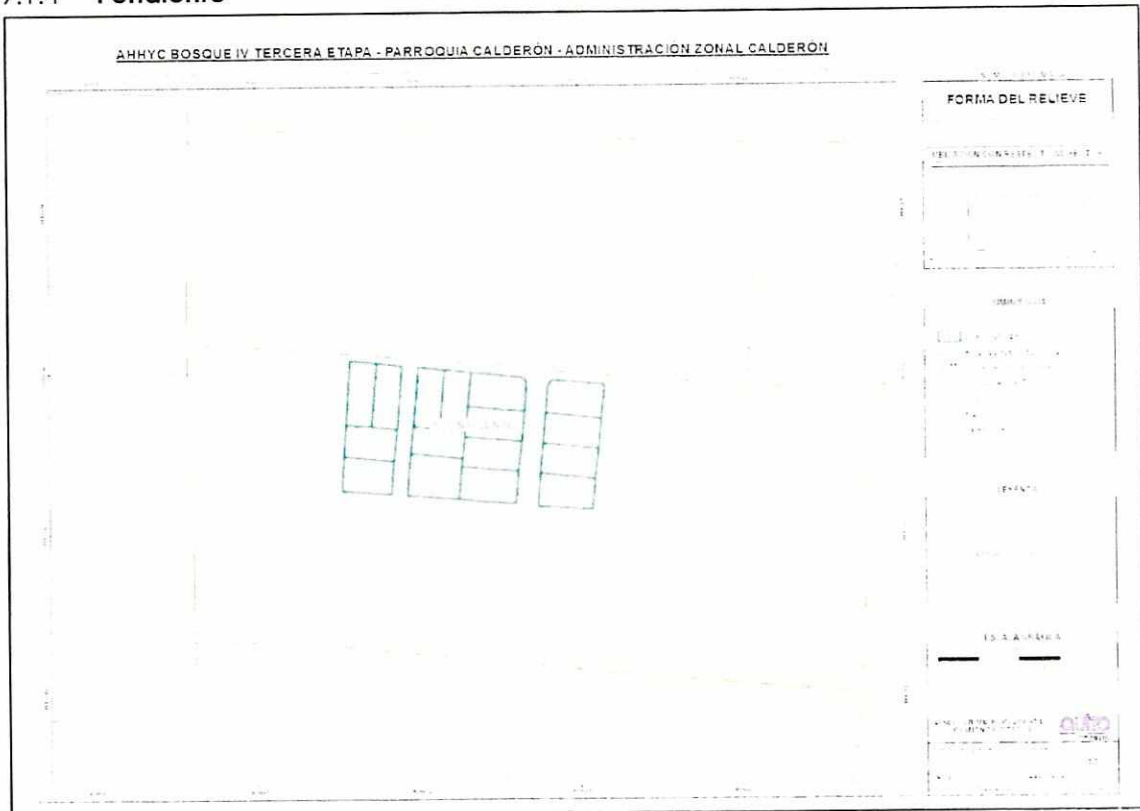


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.




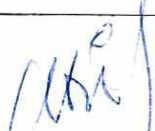




9.1.4 Pendiente



## 10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	31/07/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	06/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	08/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	09/08/2018	

ANEXO 7

INFORME LEGAL





<p><b>VENTAS POSTERIORES.-</b></p>	<p><b>VENTAS POSTERIORES.-</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de febrero de 2018, ante el doctor Jorge Valarezo, notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de junio de 2018, el señor <b>Wilmer Cirilo Ullon Cedeño</b>, soltero, dió en venta el <b>12,50%</b> de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los señores: <b>Manuel Fernando Moposita Morocho</b> y <b>Edelina Moposita Chimbolema</b>, de estado civil solteros.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de agosto de 2016, ante el abogado José Espín Moscoso, notario Quincuagésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de septiembre de 2016, los señores: <b>Nancy del Rocío Proaño Alvarez</b>, soltera, y <b>Néstor Daniel Cardenas Cuasapaz</b>, divorciado, dieron en venta el <b>12,50%</b> de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los señores <b>Ramón Rodolfo Vera Vargas</b>, de estado civil soltero; y, <b>Edin Eulices Ramírez Ochoa</b>, de estado civil soltero el <b>12,50%</b>.</p>												
<p><b>ESCRITURA GLOBAL 2.-</b></p>	<table border="1" data-bbox="479 968 1344 1097"> <thead> <tr> <th colspan="4"><b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b></th> </tr> <tr> <th><b>PROPIETARIOS</b></th> <th><b>CERTIFICADO</b></th> <th><b>FECHA</b></th> <th><b>PORCENTAJE</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ramón Rodolfo Vera Vargas y Otros</td> <td>862850</td> <td>11/09/2019</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b></p> <p>Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL 2.-</b> Mediante escritura de compraventa otorgada el 31 de octubre de 2017 ante la doctora Ana Solís, notaria Décima Primera del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de noviembre de 2017, la señora Esther Beatriz Salazar Haro, de estado civil casada pero con Disolución y Liquidación de la Sociedad Conyugal, dió en venta un inmueble ubicado en el sector de Marianitas de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de varias personas y de conformidad a los siguientes porcentajes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A la señorita <b>Gemida Misaela Merchán Berrones</b>, de estado civil soltera el <b>14,29%</b>.</li> <li>• A los cónyuges <b>Nazario Alcívar Arellano Solís</b> y <b>Zoila Clemencia Yar Revelo</b>, el <b>14,28%</b>.</li> <li>• A los señores: <b>David Mauricio Caluqui Jumbo</b>, de estado civil soltero; y, <b>Carla Estefanía Velásquez Alava</b>, de estado civil soltera, el <b>14,28%</b>.</li> <li>• A los cónyuges <b>Luis Ramiro Villegas Bastidas</b> y <b>Matilde Elizabeth Piedra Cuasquer</b>, el <b>14,28%</b>.</li> </ul>	<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>				<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>FECHA</b>	<b>PORCENTAJE</b>	Ramón Rodolfo Vera Vargas y Otros	862850	11/09/2019	100%
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>													
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>FECHA</b>	<b>PORCENTAJE</b>										
Ramón Rodolfo Vera Vargas y Otros	862850	11/09/2019	100%										



<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A la señorita <b>María José Carvajal Quisilema</b>, de estado civil soltera el <b>28,60%</b>.</li> <li>• A los señores: <b>Sergio David Colimba Follaran</b>, de estado civil soltero; y, <b>Carmen Guadalupe Arellano Arellano</b>, de estado civil soltera, el <b>14,28%</b>.</li> </ul>								
	<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b>								
	<b>Norte:</b> Con calle pública; <b>Sur:</b> Con terrenos que se enajena a Mario Acosta; <b>Este:</b> Con terrenos que se enajena a Raúl Reyes; y, <b>Oeste:</b> Con terrenos que se enajena a Teresa Díaz de Dávila.								
	<b>Superficie Total:</b> Dos mil ciento veinte y cinco metros cuadrados. (2.125,00m2).								
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>									
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">PROPIETARIOS</th> <th style="width: 20%;">CERTIFICADO</th> <th style="width: 20%;">FECHA</th> <th style="width: 30%;">PORCENTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gemida Misaela Merchán Berrones y Otros</td> <td style="text-align: center;">864052</td> <td style="text-align: center;">11/09/2019</td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </tbody> </table>		PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE	Gemida Misaela Merchán Berrones y Otros	864052	11/09/2019	100%
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE						
Gemida Misaela Merchán Berrones y Otros	864052	11/09/2019	100%						
<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>									
Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.									

**CONCLUSIÓN:**

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, de los certificados de gravámenes actualizados otorgados por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Firma / Sumilla
Dr. Daniel Cano R.	Responsable Legal UERB- AZCA	23/09/2018	