

EOG. 11272  
quioscientos Petenta y das



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTÉRÉS SOCIAL  
DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL  
BARRIO "SANTA CECILIA"**

**PARROQUIA BELISARIO QUEVEDO  
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO**

2019.11271  
Doscientos setenta  
y uno



## ANEXO 1

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

000.0270  
 Doscientos setenta



CUADRO DE LINDEROS DE LOTES									
LOTE Nº	AREA TOTAL	AREA DE FAJA DE PROTECCION DE RELLENO DE QUEBRADA EN LOTES	AREA RELLENO DE QUEBRADA EN LOTES	AREA DE AFECTACION EN LOTES POR VIAS	AREA UTIL	LINDEROS			
						NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	139,76	36,07	43,55		60,14	11,50 m CALLE N27	11,94 m CALLE N26F	12,11 m CALLE Oe8C	11,74 m LOTE 2
2	141,52	37,19	13,92		90,41	12,31 m CALLE N27	12,30 m CALLE N26F	11,74 m LOTE 1	11,27 m LOTE 3
3	141,74	37,06	1,71		102,97	12,65 m CALLE N27	13,03 m CALLE N26F	11,27 m LOTE 2	10,82 m LOTE 4
4	138,26	8,82			129,44	13,09 m CALLE N27	13,04 m CALLE N26F	10,82 m LOTE 3	10,37 m CALLE Oe8D ATACAMES
5	148,35				148,35	12,57 m CALLE N26F	12,95 m LOTE 12	11,48 m LOTE 6	11,76 m CALLE Oe8D ATACAMES
6	151,44				151,44	13,14 m CALLE N26F	13,25 m LOTE 11	11,60 m LOTE 7	11,48 m LOTE 5
7	147,65				147,65	12,71 m CALLE N26F	12,65 m LOTE 10	11,60 m LOTE 8	11,60 m LOTE 6
8	144,48				144,48	12,16 m CALLE N26F	12,64 m LOTE 9	11,71 m CALLE Oe8C	11,60 m LOTE 7
9	152,36				152,36	12,64 m LOTE 8	13,25 m CALLE N26E	11,87 m CALLE Oe8C	11,68 m LOTE 10
10	146,93				146,93	12,65 m LOTE 7	12,58 m CALLE N26E	11,68 m LOTE 9	11,65 m LOTE 11
11	153,09				153,09	13,25 m LOTE 6	13,15 m CALLE N26E	11,65 m LOTE 10	11,73 m LOTE 12
12	151,15				151,15	12,95 m LOTE 5	12,98 m CALLE N26E	11,73 m LOTE 11	11,49 m CALLE Oe8D ATACAMES
13	138,70	19,12	1,19		118,39	11,33 m CALLE N26E	11,80 m AREA MUNICIPAL	11,87 m PROPIEDAD PARTICULAR	12,01 m LOTE 14
14	136,42	10,89	0,67		124,86	10,89 m CALLE N26E	11,30 m AREA MUNICIPAL	12,01 m LOTE 13	12,56 m LOTE 15
15	140,25	26,72	22,65		90,88	11,21 m CALLE N26E	10,98 m AREA MUNICIPAL	12,56 m LOTE 14	12,61 m LOTE 16
16	287,64	56,82	107,73		123,09	22,98 m CALLE N26E	22,22 m AREA MUNICIPAL	12,61 m LOTE 15	12,77 m CALLE Oe8D ATACAMES

000.0269  
 Doscientos  
 Sesenta y nueve



17	169,70	22,97	146,16		0,57	12,78 m PASAJE N26E	13,61 m AREA MUNICIPAL	13,27 m CALLE Oe8D ATACAMES	12,18 m LOTE 23
18	149,11				149,11	12,38 m LOTE 19	12,42 m PASAJE N26E	11,98 m CALLE Oe8D ATACAMES	11,93 m LOTE 22
19	300,09				300,09	13,26 m LOTE 20 Y 11,62 m LOTE 21	12,38 m LOTE 18 Y 12,68 m LOTE 22	12,01 m CALLE Oe8D ATACAMES	10,85 m LOTE 26 Y 1,13 LOTE 27
20	147,94	40,97	40,23		66,74	13,28 m CALLE N27	13,26 m LOTE 19	11,69 m CALLE Oe8D ATACAMES	10,75 m LOTE 21
21	121,72	35,82	21,89		64,01	11,81 m CALLE N27	11,62 m LOTE 19	10,75 m LOTE 20	9,98 m LOTE 27
22	151,80				151,80	12,68 m LOTE 19	12,56 m PASAJE N26E	11,93 m LOTE 18	9,60 m LOTE 25 Y 2,44 m LOTE 26
23	155,65	12,42	143,23		0,00	12,73 m PASAJE N26E	13,21 m AREA MUNICIPAL	12,18 m LOTE 17	11,65 m LOTE 24
24	228,84	50,91	140,27		37,66	17,30 m LOTE 25	17,60 m AREA MUNICIPAL	11,65 m LOTE 23 Y 1,87 m PASAJE N26E	12,71 m PASAJE Oe81
25	220,12				220,12	17,12 m LOTE 26	17,30 m LOTE 24	9,60 m LOTE 22 Y 3,44 m PASAJE N26E	12,57 m PASAJE Oe81
26	221,00				221,00	16,97 m LOTE 27	17,12 m LOTE 25	10,85 m LOTE 19 Y 2,44 m LOTE 22	12,70 m PASAJE Oe81
27	197,91	51,95	38,72		107,24	16,70 m CALLE N27	16,97 m LOTE 26	1,13 m LOTE 19 Y 9,98 m LOTE 21	12,43 m PASAJE Oe81
28	216,95	49,76	77,07		90,12	17,48 m LOTE 29	17,70 m AREA MUNICIPAL	12,22 m PASAJE Oe81	11,61 m LOTE 33
29	207,43				207,43	8,28 m LOTE 30 Y 9,17 m LOTE 32	17,48 m LOTE 28	12,18 m PASAJE Oe81	11,64 m LOTE 32
30	315,91	51,88	43,70		220,33	16,86 m CALLE N27	8,28 m LOTE 29 Y 21,04 m LOTE 32	25,06 m PASAJE Oe81	12,36 m LOTE 31
31	265,72	79,69	79,10		106,93	22,46 m CALLE N27	20,31 m LOTE 32	12,36 m LOTE 30	12,59 m CALLE Oe9B IGNACIO DE QUEZADA
32	575,88	96,88	89,82		389,18	20,31 m LOTE 31 Y 8,56 m LOTE 30	19,72 m LOTE 33	20,81 m LOTE 29 Y 12,48 m LOTE 30	LD=23,88 m Oe9B CALLE IGNACIO DE QUEZADA

009 0268  
 Doscientos  
 Sesenta y ocho



33	247,59	40,61	8,32		198,66	19,72 m LOTE 32	20,78 m AREA MUNICIPAL	11,61 m LOTE 28	12,19 m CALLE Oe9B IGNACIO DE QUEZADA
34	395,57	145,07	59,34		191,16	29,22 m PROPIEDAD PARTICULAR	24,53 m PROPIEDAD PARTICULAR	16,72 m CALLE Oe9B IGNACIO DE QUEZADA	Ld= 13,85 m LOTE 35
35	343,86	129,62	81,51		132,73	23,94 m PROPIEDAD PARTICULAR	18,68 m PASAJE PEATONAL 1 Y 6,16 m CON PROPIEDAD PARTICULAR	Ld = 13,85 m LOTE 34	15,42 m LOTE 36
36	265,30	88,19	81,65		95,46	15,25 m PROPIEDAD PARTICULAR	16,89 m PASAJE PEATONAL 1	15,42 m LOTE 35	18,70 m LOTE 37
37	340,22	95,66	125,64		118,92	16,16 m PROPIEDAD PARTICULAR	17,05 m PASAJE PEATONAL 1	18,70 m LOTE 36	22,98 m LOTE 38
38	378,31	81,67	169,61	23,14	103,89	13,12 m PROPIEDAD PARTICULAR	18,77 m PASAJE PEATONAL 1	22,98 m LOTE 37	Ld= 29,09 m CALLE Oe9B ANTONIO HERRERA
39	338,19	2,41		4,33	331,45	33,55 m PROPIEDAD PARTICULAR	32,40 m LOTE 40	7,77 m CALLE Oe9B ANTONIO HERRERA	12,85 m AREA VERDE
40	340,77	34,73	22,42	6,44	277,18	32,40 m LOTE 39	29,65 m LOTE 41	LD=10,53 m CALLE Oe9B ANTONIO HERRERA	11,89 m AREA VERDE
41	341,8	81,72	121,88	2,63	135,57	29,65 m LOTE 40	27,61 m CALLE N26D	9,71 m CALLE Oe9B ANTONIO HERRERA	11,09 m AREA VERDE, 3,26 m CON AREA MUNICIPAL 1 Y 4,33 m CON AREA MUNICIPAL 2

009-0267  
Doscientos  
Seenta y siete



## ANEXO 2

### IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

000 0266  
doscientos sesenta y  
seis



	<b>LOTE Nº</b>	<b>AREA DEL LOTE</b>
<b>Lotes por excepción</b>	<b>1</b>	139,76m <sup>2</sup>
	<b>2</b>	141,52m <sup>2</sup>
	<b>3</b>	141,74m <sup>2</sup>
	<b>4</b>	138,25m <sup>2</sup>
	<b>5</b>	148,34m <sup>2</sup>
	<b>6</b>	151,44m <sup>2</sup>
	<b>7</b>	147,64m <sup>2</sup>
	<b>8</b>	144,47m <sup>2</sup>
	<b>9</b>	152,35m <sup>2</sup>
	<b>10</b>	146,92m <sup>2</sup>
	<b>11</b>	153,09m <sup>2</sup>
	<b>12</b>	151,15m <sup>2</sup>
	<b>13</b>	138,70m <sup>2</sup>
	<b>14</b>	136,42m <sup>2</sup>
	<b>15</b>	140,24m <sup>2</sup>
	<b>17</b>	169,69m <sup>2</sup>
	<b>18</b>	149,11m <sup>2</sup>
<b>20</b>	147,93m <sup>2</sup>	
<b>21</b>	121,72m <sup>2</sup>	
<b>22</b>	151,79m <sup>2</sup>	
<b>23</b>	155,31m <sup>2</sup>	
<b>34</b>	168,92m <sup>2</sup>	
<b>35</b>	161,02m <sup>2</sup>	

009.11265  
doscientos  
sesenta y cinco



## ANEXO 3

# PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

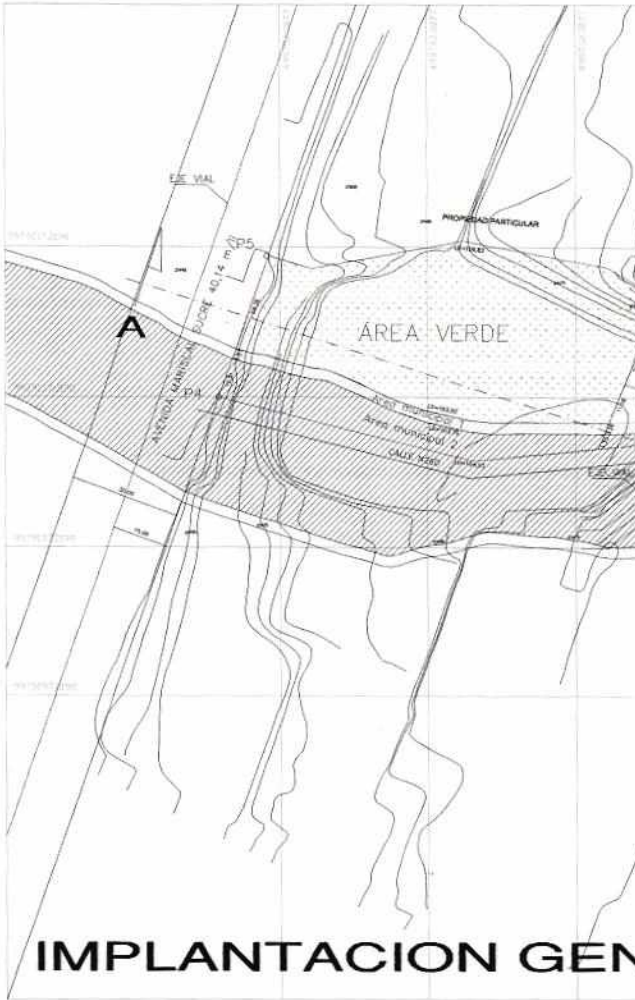


009.0264

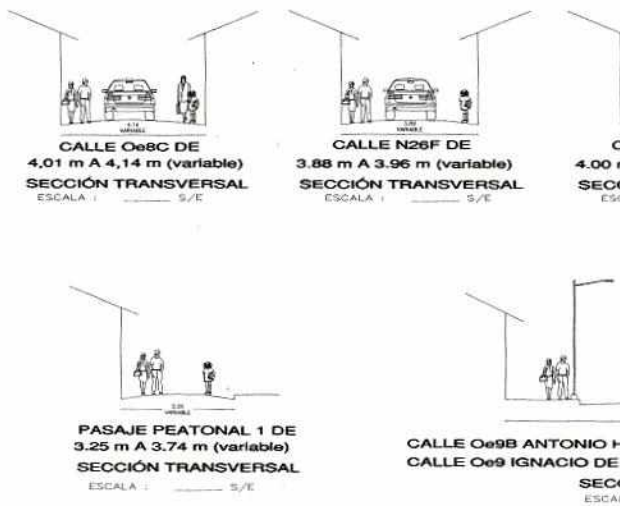
CUADRO DE LINDEROS DE LOTES

LINDEROS **doscientos sesenta y cuatro**

AREA UTIL	LINDEROS			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
80.14	11.50 m CALLE N27	11.94 m CALLE N26F	12.11 m CALLE Oe8C	11.74 m LOTE 2
90.41	12.31 m CALLE N27	12.30 m CALLE N26F	11.74 m LOTE 1	11.27 m LOTE 3
102.97	12.65 m CALLE N27	13.03 m CALLE N26F	11.27 m LOTE 2	10.82 m LOTE 4
129.44	13.09 m CALLE N27	13.04 m CALLE N26F	10.82 m LOTE 3	10.37 m CALLE Oe8D ATACAMES
148.35	12.57 m CALLE N26F	12.95 m LOTE 12	11.48 m LOTE 6	11.76 m CALLE Oe8D ATACAMES
151.44	13.14 m CALLE N26F	13.25 m LOTE 11	11.80 m LOTE 7	11.48 m LOTE 5
147.65	12.71 m CALLE N26F	12.65 m LOTE 10	11.80 m LOTE 8	11.60 m LOTE 6
144.48	12.15 m CALLE N26F	12.64 m LOTE 9	11.71 m CALLE Oe8C	11.80 m LOTE 7
152.36	12.64 m LOTE 8	13.25 m CALLE N26E	11.87 m CALLE Oe8C	11.88 m LOTE 10
146.93	12.65 m LOTE 7	12.58 m CALLE N26E	11.68 m LOTE 9	11.85 m LOTE 11
153.09	13.25 m LOTE 6	13.15 m CALLE N26E	11.65 m LOTE 10	11.73 m LOTE 12
151.15	12.95 m LOTE 5	12.98 m CALLE N26E	11.73 m LOTE 11	11.49 m CALLE Oe8D ATACAMES
118.39	11.33 m CALLE N26E	11.80 m AREA MUNICIPAL	11.87 m PROPIEDAD PARTICULAR	12.01 m LOTE 14
124.86	10.89 m CALLE N26E	11.30 m AREA MUNICIPAL	12.01 m LOTE 13	12.56 m LOTE 15
90.88	11.21 m CALLE N26E	10.98 m AREA MUNICIPAL	12.56 m LOTE 14	12.81 m LOTE 16
123.09	22.98 m CALLE N26E	22.22 m AREA MUNICIPAL	12.81 m LOTE 15	12.77 m CALLE Oe8D ATACAMES
0.57	12.78 m PASAJE N26E	13.61 m AREA MUNICIPAL	13.27 m CALLE Oe8D ATACAMES	12.18 m LOTE 23
149.11	12.38 m LOTE 19	12.42 m PASAJE N26E	11.98 m CALLE Oe8D ATACAMES	11.93 m LOTE 22
300.09	13.26 m LOTE 20 Y 11.82 m LOTE 21	12.38 m LOTE 18 Y 12.68 m LOTE 22	12.01 m CALLE Oe8D ATACAMES	10.85 m LOTE 26 Y 1.13 LOTE 27
66.74	13.28 m CALLE N27	13.26 m LOTE 19	11.69 m CALLE Oe8D ATACAMES	10.75 m LOTE 21
64.01	11.81 m CALLE N27	11.82 m LOTE 19	10.75 m LOTE 20	9.98 m LOTE 27
151.80	12.68 m LOTE 19	12.56 m PASAJE N26E	11.93 m LOTE 18	9.60 m LOTE 25 Y 2.44 m LOTE 26
0.00	12.73 m PASAJE N26E	13.21 m AREA MUNICIPAL	12.18 m LOTE 17	11.65 m LOTE 24
37.66	17.30 m LOTE 25	17.80 m AREA MUNICIPAL	11.65 m LOTE 23 Y 1.87 m PASAJE N26E	12.71 m PASAJE Oe81
220.12	17.12 m LOTE 26	17.30 m LOTE 24	9.60 m LOTE 22 Y 3.44 m PASAJE N26E	12.57 m PASAJE Oe81
221.00	16.97 m LOTE 27	17.12 m LOTE 25	10.85 m LOTE 19 Y 2.44 m LOTE 22	12.70 m PASAJE Oe81
107.24	16.70 m CALLE N27	16.97 m LOTE 26	1.13 m LOTE 19 Y 9.98 m LOTE 21	12.43 m PASAJE Oe81
90.12	17.48 m LOTE 29	17.70 m AREA MUNICIPAL	12.22 m PASAJE Oe81	11.61 m LOTE 33
207.43	8.28 m LOTE 30 Y 9.17 m LOTE 32	17.48 m LOTE 28	12.18 m PASAJE Oe81	11.64 m LOTE 32
220.33	16.86 m CALLE N27	8.28 m LOTE 29 Y 21.04 m LOTE 32	25.06 m PASAJE Oe81	12.36 m LOTE 31
106.93	22.46 m CALLE N27	20.31 m LOTE 32	12.36 m LOTE 30	12.59 m CALLE Oe9B IGNACIO DE QUEZADA
389.18	20.31 m LOTE 31 Y 8.56 m LOTE 30	19.72 m LOTE 33	20.81 m LOTE 29 Y 12.48 m LOTE 30	Ld=23.88 m Oe9B CALLE IGNACIO DE QUEZADA
198.66	19.72 m LOTE 32	20.78 m AREA MUNICIPAL	11.61 m LOTE 28	12.19 m CALLE Oe9B IGNACIO DE QUEZADA
191.16	29.22 m PROPIEDAD PARTICULAR	24.53 m PROPIEDAD PARTICULAR	16.72 m CALLE Oe9B IGNACIO DE QUEZADA	Ld= 13.85 m LOTE 35
132.73	23.94 m PROPIEDAD PARTICULAR	16.68 m PASAJE PEATONAL 1 Y 6.16 m CON PROPIEDAD PARTICULAR	Ld = 13.85 m LOTE 34	15.42 m LOTE 36
95.46	15.25 m PROPIEDAD PARTICULAR	16.89 m PASAJE PEATONAL 1	15.42 m LOTE 35	16.70 m LOTE 37
118.92	16.16 m PROPIEDAD PARTICULAR	17.05 m PASAJE PEATONAL 1	16.70 m LOTE 36	22.96 m LOTE 38
103.89	13.12 m PROPIEDAD PARTICULAR	18.77 m PASAJE PEATONAL 1	22.98 m LOTE 37	Ld= 29.09 m CALLE Oe9B ANTONIO HERRERA
331.45	33.55 m PROPIEDAD PARTICULAR	32.40 m LOTE 40	7.77 m CALLE Oe9B ANTONIO HERRERA	12.85 m AREA VERDE
277.18	32.40 m LOTE 39	29.65 m LOTE 41	LD=10.53 m CALLE Oe9B ANTONIO HERRERA	11.89 m AREA VERDE
135.57	29.65 m LOTE 40	27.61 m CALLE N26D	9.71 m CALLE Oe9B ANTONIO HERRERA	11.09 m AREA VERDE, 3.26 m CON AREA MUNICIPAL 1 Y 4.33 m CON AREA MUNICIPAL 2
5952.98				

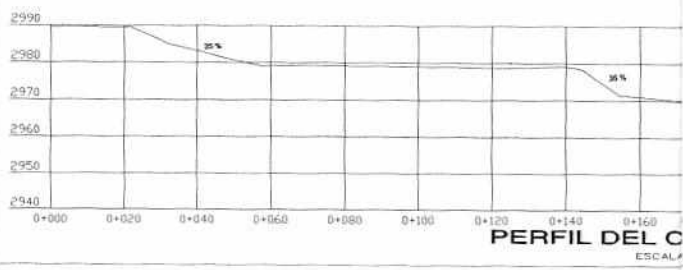


IMPLANTACION GEN



**CUADRO PUNTOS GPS**

HRD	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y
P 1	499154,6401	9979126,5701
P 2	499133,2817	9979075,1693
P 3	498994,2001	9979147,1801
P 4	498735,3142	9979176,4083



PROYECTO :  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO: COMITE PRO-MEJORAS SANTA CECILIA

PROPIETARIOS :  
ANGEL GREGORIO LIMA LAPO  
C.C. 110147309-6  
REPRESENTANTE DEL COMITE PRO-MEJORAS SANTA CECILIA

DIRECCION :  
AV. MARISCAL SUCRE  
CALLE ANTONIO HERRERA  
CALLE IGNACIO DE QUEZADA  
CALLE ATACAMES

LUBICACION :  
CALLE IGNACIO DE QUEZADA  
BARRIO SANTA CECILIA  
PARROQUIA : BELISARIO QUEVEDO  
PROVINCIA : PICHINCHA  
CANTON : QUITO

BLAV. CATASTRAL :  
10801-22-003

NUMERO FOLIO :  
142562

CONTIENE :  
UBICACION DE LOTES  
CORTE DE VIAS  
CUADRO DE AREAS  
CRONOGRAMA VALGORADO DE OBRAS  
CUADRO P.TOS. GPS  
CORTE LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL  
CUADRO DE LINDEROS  
DESCRIPCION DE AREAS.

PRECISIONAL :  
C.I. 1709847600

FECHA :  
DICIEMBRE 2018

ESCALA :  
INDICADAS

LAMINA :  
T1 DE 1

SELLOS MUNICIPALES :

009.0263  
Dieciosesenta y tres



## ANEXO 4

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

Nº de Predio:	342552							
Clave Catastral:	1080122003							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D5(D304-80) /C4(C304-70)							
Lote mínimo:	300m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica / (C) Continua con retiro frontal							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del Suelo:	(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 del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	41	NOTA:						
Consolidación:	68,29%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Oe8C	4,01m - 4,14m (variable)			Calle Oe8D ATACAMES 11,60m - 11,87m (variable)			
	Calle N26	3,88m - 3,96m (variable)			Pasaje Peatonal 1 3,25m - 3,74m (variable)			
	Calle N26E	4,00m - 5,31m (variable)						
	Pasaje Oe8I	5,93m - 5,95m (variable)						
Área Útil de Lotes	5952,98	m <sup>2</sup> .			36,87 %			
Área Verde	3997,94	m <sup>2</sup> .			24,76 %			
Área municipal	1148,62	m <sup>2</sup>			7,11 %			
Área de relleno de quebrada en lotes	1681,98	m <sup>2</sup>			10,42 %			
Área faja de protección quebrada rellena en lotes	1425,62	m <sup>2</sup>			8,83 %			
Área de Vías y Pasajes	1902,94	m <sup>2</sup> .			11,78 %			
Área de Afectación Vial en lote.	36,54	m <sup>2</sup> .			0,23 %			
Área bruta del terreno (Área Total)	16.146,62	m <sup>2</sup> .			100 %			
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	3997,94	m <sup>2</sup> .			67,16 %			

00910261 doscientos  
sesenta y uno



ÁREA VERDE					
Área Verde		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Propiedad Particular	-	Ld=109,82m	3.997,94 m2
	Sur:	Área Municipal 1	-	Ld=103,92m	
	Este:	Lote 39	12,85m	35,83m	
		Lote 40	11,89m		
Lote 41		11,09m			
Oeste:	Av. Mariscal Sucre	-	26,36m		

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área faja de protección quebrada rellena		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área verde	-	Ld=103,92m	301.95 m2
	Sur:	Área municipal 2	-	Ld=103,70m	
	Este:	Lote 41	-	3,26m	
Oeste:	Av. Mariscal Sucre	-	2,87m		

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área quebrada rellena		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Municipal 1	-	Ld=103,70m	846.67 m2
	Sur:	Calle N26D	-	Ld=104,93m	
	Este:	Lote 41	-	4,33m	
Oeste:	Av. Mariscal Sucre	-	10,91m		

0000-2611  
Doscientos sesenta



## ANEXO 5

# EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

00000259  
Dochientos cincuenta y  
nueve

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.10.07 12:09:52 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 788825  
Número de Petición: 846394  
Fecha de Petición: 3 de Octubre de 2019 a las 10:21  
Número de Certificado: 899619  
Fecha emisión: 7 de Octubre de 2019 a las 12:09

Referencias:

- 1) Fecha de Inscripción: 26 de Marzo de 2019 a las 12:44 Nro. Inscripción: 8432 Fecha de Repertorio: 25 de Marzo de 2019 a las 10:08 Nro. Repertorio: 2019023331 Nro. Tramite: 149489 Nro. Petición: 159113 Libro: PROPIEDAD.-
- 2) Fecha de Inscripción: 11 de Febrero de 2019 a las 16:32 Nro. Inscripción: 4240 Fecha de Repertorio: 28 de Enero de 2019 a las 11:36 Nro. Repertorio: 2019006926 Nro. Tramite: 449016 Nro. Petición: 480222 Libro: PROPIEDAD.-
- 3) 28/06/2017-PO-51811f-16719i-50348r
- 4) 28/06/2017-PO-51468f-16607i-50052r
- 5) 20/06/2017-PO-49437f-15897i-47696r
- 6) 30/05/2017-PO-42531f-13684i-41136r
- 7) 19/04/2017-PO-30257f-9703i-29405r
- 8) 07/09/2015-PO-81984f-31690i-82031r
- 9) 16/12/2011-PO-79879f-30857i-83114r
- 10) 27/09/2010-PO-74229f-29548i-76168r
- 11) 27/11/2008-PO-86059f-35499i-89287r
- 12) 08/12/2006-PO-75403f-31040i-79685r
- 13) 05/02/2004-PO-5269f-2138i-5793r
- 14) 04/11/1997-PO-14631f-17779i-46375r
- 15) 15/12/1992-5-1991f-2274i-43639r

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, CERTIFICO: 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, Y 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", CERTIFICO:

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

Lote de terreno situado en la parroquia BENALCÁZAR, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, inmueble que en la actualidad se encuentra dividido formando tres cuerpos, dividido por la prolongación de las calles Antonio Herrera e Ignacio de Quezada, en razón de que el Ilustre Municipio de Quito realizó los trazados de vías, efectuó dicha división. Linderos: del LOTE UNO.- por EL NORTE: varios propietarios en una extensión de ciento treinta y nueve metros lineales, SUR; varios propietarios, en una extensión de ciento veinte y tres metros lineales, ESTE, con calle Antonio Herrera, en una extensión de cuarenta metros más o menos, OESTE: Con la avenida Occidental, en cuarenta metros diez centímetros, Superficie de seis mil quinientos setenta y tres metros cuadrados.- del LOTE DOS.- NORTE: Varios propietarios en una extensión de noventa y seis metros lineales; SUR: varios propietarios en noventa y ocho metros lineales, ESTE, calle Ignacio de Quezada en veinte metros; OESTE, calle Antonio Herrera en una extensión de treinta y cinco metros, Superficie total de mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados.- del LOTE TRES.- NORTE, canchas deportivas de Liga Las Casas y relleno; SUR, calle sin nombre; ESTE: Condominios pertenecientes al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, OESTE, calle Ignacio de Quezada.

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

- 1) FERNANDO GONZÁLEZ PEREZ y señora GLADYS YOLANDA GUAMANZARA NAUPARI, y a la señora LUPE MARISOL VARELA GUAMANZARA, divorciada.
- 2) ALVARO SANTIAGO AGUILAR AYALA, SOLTERO.
- 3) JOSE MAURICIO VARELA GUAMANZARA, soltero.-
- 4) JOSE MAURICIO VARELA GUAMANZARA, soltero.-
- 5) JEANNETH PAOLA VARELA GUAMANZARA, Casada con disolución de la sociedad conyugal mediante Acta Notarial celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Quito de fecha 02 de julio del 2012 y debidamente marginada en el Registro Civil el 26 de julio del 2012.-
- 6) JOSE ENRIQUE VARELA TORRES casado con la señora CARMEN GUADALUPE GUAMANZARA NIAUPARI.-
- 7) EDUARDO PATRICIO PROAÑO NAUPARI, Casado con la señora MAGDALENA VALENZUELA MONICA, por sus propios derechos. CARLOS RODRIGO PROAÑO NAUPARI, Casado con la señora IVONNE ISABEL MEDINA RAMOS, por sus propios derechos.; y MARCELO GUILLERMO PROAÑO NAUPARI, Casado con la señora MARIA ENRIQUETA CUSHICAGUA AMAYA.-
- 8) GRACIELA MARILU AMAIQUEMA CASTAÑEDA, casada, con Capitulaciones matrimoniales conformada con el señor Mario Alberto Rodríguez Laines, según escritura realizada en la Notaría Vigésimo Séptima, del cantón Quito el cinco de



9) ELVIA ISABEL MONTALVO, soltera.-

10) KELLY MARYAM RODRIGUEZ AMAIQUEMA, representada por sus padres señor Mario Alberto Rodríguez Laines y Graciela Amaiquema Castañeda, casados entre sí.-

11) LENIN JAVIER TOBAR CAZARES, casado con la señora LUCILA ESPERANZA RUEDA PALMA.-

12) LUPE MARISOL VARELA GUAMANZARA, soltera.-

13) EVER FREDDY BORJA VILLACRES, por quien estipula el señor Ángel Reinaldo Borja Villacrés, de acuerdo con el artículo mil cuatrocientos noventa y dos del Código Civil, RAUL BOLIVAR BORJA VILLACRES, soltero, por sus propios derechos, y de los menores JENNYFER MARITZA y ANGELO ROBERTO BORJA SOLANO, representados por su padre Roberto Alfredo Borja Villacrés.-

14) PAULINA ROSANA LIMA GUAMAN, soltera.-

15) JOSÉ VICENTE AGUIRRE QUIMBIAMBA, casado; JUAN VICENTE BERMEO MACAS, casado.- ÁNGEL PATRICIO BERMEO MEDINA, soltero.- CARLOS RAMIRO BERMEO MEDINA, soltero.- CONSUELO DEL CARMEN CASTRO PALACIOS, casado.- LUIS ALBERTO CRUZ ORTIZ, casado.- ANA MARCELA CHICAIZA VELÁSQUEZ, soltera.- GUADALUPE ANGÉLICA CHICAIZA VELÁSQUEZ, casada.- MARIANO EFRAÍN ENRÍQUEZ TERÁN, casado.- GRICELDA MARGARITA FABARA PACHECO, casado.- JORGE WASHINGTON FLORES CAMPOVERDE, divorciado.- ROSA FANNY FLORES VALENCIA, casada.- ANA MARIBEL GRANDA VINUEZA, soltera.- JOSÉ RAFAEL GRANDA VINUEZA, casada.- OSWALDO ANÍBAL IMBAGO ARIAS, casado.- VICENTE AURELIO IMBAGO ARIAS, casado.- JORGE VINICIO JÁCOME RAMÍREZ, casado.- VÍCTOR JULIO JIMÉNEZ, casado.- JUAN RAMIRO LAPO PAUTA, soltero.- ÁNGEL GREGORIO LIMA LAPO, casado.- EDUARDO HERMEL MALDONADO ESPINOZA, soltero.- NEPALÍ GONZALO MEDINA CUEVA, casado.- NERVO WILLAN PLACENCIA ORDOÑEZ, casado.- MIRIAN FRANCISCA REYES MEDINA, soltera.- LUCIA DE LOS ÁNGELES ROCHA QUINATOA, soltera.- MANUEL AURELIO SALGADO MÉNDEZ, casado.- LUIS OCTAVIO SALGADO MORALES, casado.- FAUSTO EDMUNDO SÁNCHEZ ESPÍN, casado.- CARLOS GAITÁN TORRES ECHEVERRÍA, casado.- HUMBERTO VALENCIA QUINATOA, casado.- EDGAR ARTURO VALVERDE MALDONADO, soltero.- PEDRO VALVERDE, casado.

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

1) EI UNO PUNTO OCHENTA por ciento de derechos y acciones (1.80%); a los cónyuges señor FERNANDO GONZÁLEZ PEREZ y señora GLADYS YOLANDA GUAMANZARA ÑAUPARI y a la señora LUPE MARISOL VARELA GUAMANZARA, divorciada, por sus propios derechos, el CERO PUNTO SETENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a MANUEL MEDARDO CASIMBA ANDRADE, debidamente representado por el señor SANTIAGO EMANUEL CASIMBA QUISHPE, en calidad de apoderado, según escritura otorgada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA de QUITO con fecha 10 de Mayo del 2018, inscrita el veinte y seis de marzo del dos mil diez nueve.

2) EI UNO PUNTO CERO CUATRO CERO CUATRO POR CIENTO (1.0404%), DERECHOS Y ACCIONES fincados, mediante compra a VICENTE AURELIO IMBAGO ARIAS, VIUDO, por sus propios derechos, y la señorita JHOANNA GABRIELA IMBAGO CABASCANGO, SOLTERA, el CERO PUNTO CINCUENTA Y DOS CERO DOS POR CIENTO, cada uno, según escritura otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA de QUITO con fecha 24 de Enero del 2019, inscrita el once de febrero del dos mil diez y nueve.

3) EL DOS COMA CINCUENTA POR CIENTO (2.50) de los derechos y acciones, mediante compra a escritura pública otorgada el SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE ante el Notario CUADRAGÉSIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el VEINTE Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE.





4) EL DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (2.50%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores LUIS OCTAVIO SALGADO MORALES y CELIA MAGDALENA ALBAN CASTRO, representados por la señora Lupe Marisol Varela Guamanzara, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Iván Castro Salazar inscrita el VEINTE Y OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE.

5) EL DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (2.50%) de derechos y acciones, mediante compra a los señores JOSE RAFAEL GRANDA VINUEZA, y OLGA EMPERATRIZ IMBAGO ARIAS, Casados entre sí, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE.

6) EL DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (2.50%) de derechos y acciones, mediante compra a JORGE WASHINGTON FLORES CAMPOVERDE, divorciado, según escritura pública otorgada el DOCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE.

7) El dos punto cinco por ciento o la una cuarenta parte de los derechos acciones, mediante compra a los cónyuges señores MARIA TERESA VINUEZA , y JOSE ENRIQUE RODRIGUEZ GUERRERO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el DIECINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE.

8) EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora Clara Aurora Rojas Castro, viuda, según escritura pública otorgada el veinte y cinco de agosto del dos mil quince, ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, Doctor. Jaime Andrés Acosta Holguín, inscrita el SIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

9) EL CINCUENTA POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DE LA UNA CUARENTAVA PARTE, mediante compra a los cónyuges Leopoldo Granda Vinueza, y Clara De Los Ángeles Castro Rojas, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el cuatro de octubre del dos mil once, ante el Notario del cantón Cayambe, Doctor Rodrigo Heredia Yerovi, inscrita EL DIEZ Y SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE.

10) Derechos y acciones equivalentes al DOS PUNTO CINCO POR CIENTO mediante compra a Danilo Renato Chanchay Sinailin, soltero, según escritura pública otorgada el veinte y cinco de junio del dos mil diez, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes e inscrita el VEINTE Y SIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ.-

11) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges María Hortencia Granda Vinueza y Juan Marcelo Bermeo Medina, según escritura pública otorgada el DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL OCHO.

12) LA UNA CUARENTAVA PARTE DE SUS DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DEL CIEN POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges Walter Edmundo Gutiérrez Trujillo y Nancy Margoth Cruz Jarrin, según consta de la escritura otorgada el trece de noviembre del dos mil seis, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño; inscrita el OCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

13) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Silvia Janneth Proaño Checa y Luis Guillermo Michilena Carranco, según escritura celebrada el cinco de Noviembre del dos mil tres, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL CUATRO.



Diciembre cincuenta y  
cinco  
00000255

14) LA TOTALIDAD DE DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDÍA, mediante compra al señor Julio Fernando Bueno Arévalo, soltero, según consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de Octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Edgar Terán, inscrita el CUATRO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

15) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES mediante compra a la Compañía Ingenieros Nacionales Constructores Asociados INCA S.A., según escritura celebrada el quince de Octubre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario doctor Enrique Díaz, inscrita el QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.- ANTECEDENTES: Habiendo ésta adquirido mediante compra a Hortencia Casares viuda de Román e hijos, según escritura celebrada el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario doctor José V. Troya, inscrita el siete de enero de mil novecientos setenta y dos.-

ACLARATORIA, mediante CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No.876 de fecha 2017/06/13 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, inscrita el VEINTE Y OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: Bajo Rep. 31671, del Registro de Hipotecas, y con fecha OCHO DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, ante el Notario DÉCIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, de la cual consta que: los cónyuges LUIS ALBERTO CRUZ ORTIZ y TERESA DE JESÚS JARRÍN MALDONADO, PROMETEN VENDER a favor del señor JOSÉ MAURICIO VARELA GUAMANZARA, soltero, TODOS LOS DERECHOS Y ACCIONES DE QUE SON PROPIETARIOS QUE CORRESPONDEN AL PORCENTAJE DE LA CUARENTAVA PARTE DEL CIENTO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES del Lote de terreno situado en la parroquia BENALCAZAR de este Cantón con matrícula número BENAL0029249.----- Bajo el repertorio 74177 del Registro de Demandas y con fecha VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, se presentó el auto de NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez SÉPTIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1009-2007-EP, que sigue JOSÉ VICENTE AGUIRRE QUIMBIAMBA, JUAN VICENTE BERMEO MACAS, ÁNGEL PATRICIO BERMEO MEDINA, CARLOS RAMIRO BERMEO MEDINA, JULIO FERNANDO BUENO ARÉVALO, MANUEL MEDARDO CASIMBA ANDRADE, CONSUELO DEL CARMEN CASTRO PALACIOS, CLARA DE LOS ÁNGELES CASTRO ROJAS, LUIS ALBERTO CRUZ ORTIZ, ANA MARCELA, CHICAIZA VELÁSQUEZ, GUADALUPE ANGÉLICA CHICAIZA VELÁSQUEZ, MARIANO EFRAÍN ENRÍQUEZ TERÁN, GRICELDA MARGARITA FABARA PACHECO, JORGE WASHINGTON FLORES CAMPOVERDE, ROSA FANY FLORES VALENCIA, ANA MARIBEL GRANDA VINUEZA JOSÉ RAFAEL GRANDA VINUEZA, MARÍA HORTENSIA GRANDA VINUEZA, ROSARIO GRANDA VINUEZA, WALTER EDMUNDO GUTIÉRREZ TRUJILLO, OSWALDO ANÍBAL IMBAGO ARIAS, VICENTE AURELIO IMBAGO ARIAS, JORGE VINICIO JÁCOME RAMÍREZ, VÍCTOR JULIO JIMÉNEZ, JUAN RAMIRO LAPO PAUTA, ÁNGEL GREGORIO LIMA LAPO, EDUARDO HERMES MALDONADO ESPINOSA, NEPTALÍ GONZALO MEDINA CUEVA, NERVO WILLIAM PLACENCIA ORDÓÑEZ, MIRIAN FRANCISCA REYES MEDINA, LUCÍA DE LOS ÁNGELES ROCHA QUINATOA, MANUEL AURELIO SALGADO MÉNDEZ, LUIS OCTAVIO SALGADO MORALES, JORGE SALINAS AVENDAÑO, FAUSTO EDMUNDO SÁNCHEZ ESPÍN, CARLOS GAITA TORRES ECHEVERRÍA, EDGAR ARTURO VALVERDE MALDONADO, PEDRO VALVERDE, MARÍA TERESA VINUEZA; y MARÍA BLANCA TABEADA, en su calidad de cónyuge sobreviviente de HUMBERTO VALENCIA QUINATOA y posesión efectiva de quien en vida se llamo TERESA DE JESÚS JARRIN MALDONADO, cónyuge del compareciente señor LUIS ALBERTO CRUZ ORTIZ, conforme consta de las posesiones efectivas y del poder general otorgado por la señora ANA MARIBEL GRANDA VINUEZA y su cónyuge VÍCTOR OSWALDO TUFÍÑO a favor de la señora LAURA CLARA TUFÍÑO, en contra de CARMEN GUADALUPE GUAMANZARA NIAUPARI, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN del LOTE de TERRENO Signado con el No. DOS, situado en la Parroquia de BENALCÁZAR, linderado de la siguiente forma: POR EL NORTE, varios propietarios en una extensión de noventa y seis metros lineales; POR EL SUR, varios propietarios en noventa y ocho metros lineales; POR EL ESTE, calle Ignacio de Quezada, en veinte metros aproximadamente; y POR EL OESTE, calle Antonio Herrera, en una extensión de



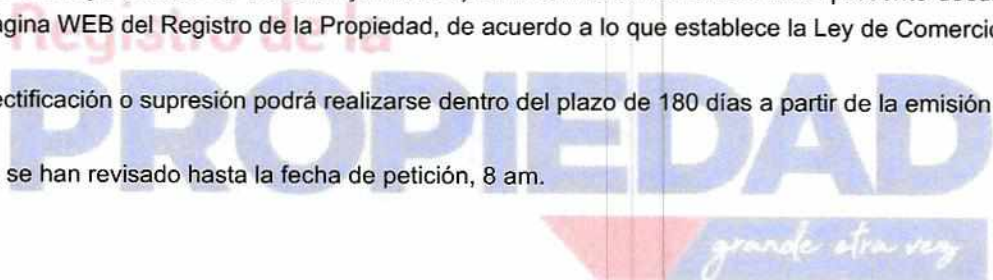
treinta y cinco metros, dando una superficie total de mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de ELVIA ISABEL MONTALVO, VÍCTOR JULIO JIMÉNEZ, HUMBERTO VALENCIA QUINATO, tal y como consta.----- Se aclara que no se revisa gravámenes a nombre de PEDRO VALVERDE por desconocer sus nombres completos.----- No está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

00920254-  
Descuentos cincuenta y cuatro

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: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1705547261
Nombre o razón social:	GONZALEZ PEREZ FERNANDO Y OTRA
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	342552
Geo clave:	170104010142070000
Clave catastral anterior:	10801 22 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	4692.57 m2
Área de construcción abierta:	121.87 m2
Área bruta total de construcción:	4814.44 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	16146.62 m2
Área gráfica:	16146.62 m2
Frente total:	61.26 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1614.66 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	BELISARIO QUEVEDO
Barrio/Sector:	LAS CASAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	IGNACIO DE QUEZADA	0	5 m replanteo vial	Oe9
SIREC-Q	ATACAMES	0		Oe8D
IRM	AV OCCIDENTAL	0	replanteo vial	

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 320 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

## PISOS

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

## RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## ZONIFICACIÓN

Zona: C4 (C304-70)

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 280 %

COS en planta baja: 70 %

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

## PISOS

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

## RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
S/E SELVA ALEGRE - DERIV. S/E 09 (46 kv) [Retiro: 7.50m del eje]	ESPECIAL		7.50	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Mariscal Sucre	ARTERIAL	15.00	0.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

**OBSERVACIONES**

EL LOTE SE HALLA EN DERECHOS Y ACCIONES.

- LA DELIMITACION DE LAS ZONIFICACIONES SOLICITARA EN LA SECRETARIA TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA.

EL RETIRO A LAS TORRES DE ALTA TENSION CONSULTARA EN LA EMPRESA ELECTRICA QUITO.

EL RETIRO A LAS QUEBRADAS SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

SOLICITARA INFORME DE REPLANTEO VIAL

**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 EPMAAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

## INFORMES

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0817-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHYC "Santa Cecilia"

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

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo 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.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.155-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Cecilia", ubicado en la parroquia Belisario Quevedo perteneciente a la administración zonal Eugenio Espejo.

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 "Santa Cecilia" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos pero presenta Riesgo Alto Mitigable frente a subsidencia para los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 41.**

Con respecto a la propuesta de cambio de zonificación para los lotes del AHHYC "Santa Cecilia", la DMGR debe indicar que con la finalidad de prevenir riesgos futuros concuerda con el cambio de zonificación D3(D203-80) la misma que a su vez consiste en una medida de mitigación frente a procesos de subsidencia.

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

**Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0817-OF**

**Quito, D.M., 22 de octubre de 2019**

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Santa Cecilia" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Los propietarios de los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 41 que se encuentran en las zonas de relleno de quebrada deberán realizar un estudio de mecánica de suelos con la finalidad de determinar la potencia del relleno y de posibles obras de reforzamiento del terreno y de las estructuras.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores 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 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.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Cecilia" 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 sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0817-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-10-21	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-22	

000 0153  
 Centroavocado  
 No. 155-AT-DMGR-2018  
 00511248  
 Documentos cuarenta y ocho

**INFORME TÉCNICO**  
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
 Fecha de actualización: 07/06/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777288; Y: 9979156 Z: 2926 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	BELISARIO QUEVEDO	SANTA CECILIA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Antonio Herrera e Ignacio de Quezada	Regular	OF. No. 0152-UERB-2018;	2018-019455
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro-Mejoras Santa Cecilia" <b>Número Predial :</b> 342552 <b>Clave catastral :</b> 10801 22 003		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
ÁREA	41 lotes pertenecientes al barrio, con un área total de 16.150,70 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</b> en su totalidad.				
RELIEVE	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2945 m.s.n.m. y los 2915 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 30 metros. El terreno presenta dos tipos de Relieve. Superficies planas a casi planas, Laderas onduladas con suave pendiente, con una inclinación que va desde los <5% o de 2a 5 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	28 edificaciones, representando una consolidación del 68,30%.				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además en el lugar existen casas de una, dos y tres plantas.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la Av. Mariscal sucre, cabe recalcar que los pasajes del barrio se encuentran realizados sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). Poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía en las calles principales y sus pasajes están desprovistos de los mismos. Los servicios básicos como es de Luz Eléctrica y Agua Potable están en su funcionamiento normal. En el barrio existen espacios municipales (espacios verdes; recreativos), los que están siendo ocupados por algunos habitantes del lugar para cultivos de ciclo corto.				

DE LA OF

00000247  
Diecientos cuarenta y siete

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015, se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano Santa Cecilia.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2016	Marzo	Las Casas	80 metros
Deslizamiento	2011	Abril	Pambachupa	210 metros

**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), humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Santa Cecilia" de la Parroquia Belisario Quevedo está ubicado al pie de las estribaciones orientales de la estructura volcánica denominada Pichincha. Morfológicamente, el terreno corresponde a flujos de lava muy antiguos, los mismos que están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, "Santa Cecilia" está ubicado en un terreno ondulado con suave pendiente y ladera de moderada pendiente; con una inclinación que va desde el <5% o de 2 a 5 grados en superficie. En general, el suelo cuenta con una cobertura de tipo herbácea y cubierto por las estructuras implantadas, adicionalmente se reconocieron vías de tierra afirmada o cual se convierte en una zona compleja al verse expuesta a procesos de erosión superficial.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR y la evaluación realizada en el sitio, el sector barrial evaluado se ubica en una zona de baja susceptibilidad ante movimientos en masa (deslizamientos, caída de bloques/rocas). Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**, en el AHHYC "Santa Cecilia". Sin embargo se debe considerar que el AHHYC se encuentra rodeado de dos quebradas rellenas afectando parcialmente a varios lotes (1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 41), motivo por el cual se tiene un nivel de **Amenaza Alto por subsidencia o hundimiento del terreno**.

Geolocalizado rds

00950246  
Diciembre cuarenta y  
seis

#### 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 San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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, considerando las características geológicas y topográficas del terreno donde está ubicado "Santa Cecilia", se determina que la **Amenaza Sísmica es Moderada** en esta zona del DMQ.

#### 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 Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) 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. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 10 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Santa Cecilia" 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 Cotopaxi

00000245  
Descientos cuarenta y cinco

Su cráter está ubicado a 52,0 km al Sur de "Santa Cecilia" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Santa Cecilia", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

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 "Santa Cecilia" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada a Alta.**

## 5. ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas de los terrenos descritos anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel bajo de exposición ante movimientos en masa, y un nivel alto frente a procesos de subsidencia en partes de los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 41.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Belisario Quevedo está moderadamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es baja, por tanto la **Vulnerabilidad es Baja** y para los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 41 la **Vulnerabilidad es Alta** frente a procesos de subsidencia.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada a Alta.**
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada.**

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvia en el interior de sus pasajes.

151  
Belisario Quevedo

009.0244

Rescientos cuarenta y cuatro

**5.3 Vulnerabilidad Socio-económica**

El AHHYC a regularizar el "Comité Pro mejoras Santa Cecilia" que se encuentra dentro de la Parroquia Belisario Quevedo. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 16.150,70 m<sup>2</sup> incluyendo las 28 edificaciones y los 13 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 68,3 % aproximadamente.

**6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la actualización del informe técnico al AHHYC "Santa Cecilia" de la Parroquia Belisario Quevedo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Santa Cecilia" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos pero presenta Riesgo Alto Mitigable frente a subsidencia para los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 41.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santa Cecilia" de la Parroquia Belisario Quevedo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, 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 "Santa Cecilia" es Moderado Mitigable 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 "Santa Cecilia", 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.) <sup>030:0243</sup>

Dieciocho cuarenta y tres

## 7. RECOMENDACIONES

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

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Santa Cecilia", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Santa Cecilia" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

### 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 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.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Cecilia", 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):

- Al encontrarse el AHHYC "Santa Cecilia" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Belisario Quevedo, informarse

150  
Credencial

Nº.155-AT-DMGR-2018

242  
Decreto de emergencia y des

periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

### 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 "Santa Cecilia" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, 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 "Santa Cecilia" 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

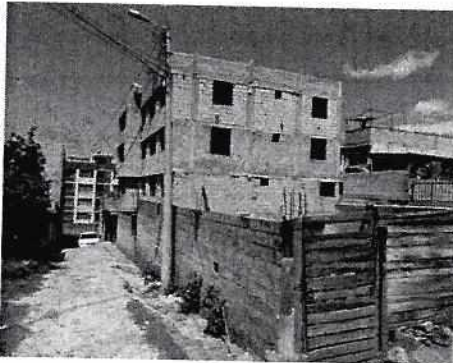
8.1 Respaldo fotográfico

*Diecientos cuarenta y uno*

8.1.1 Entrada del barrio "Santa Cecilia".



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



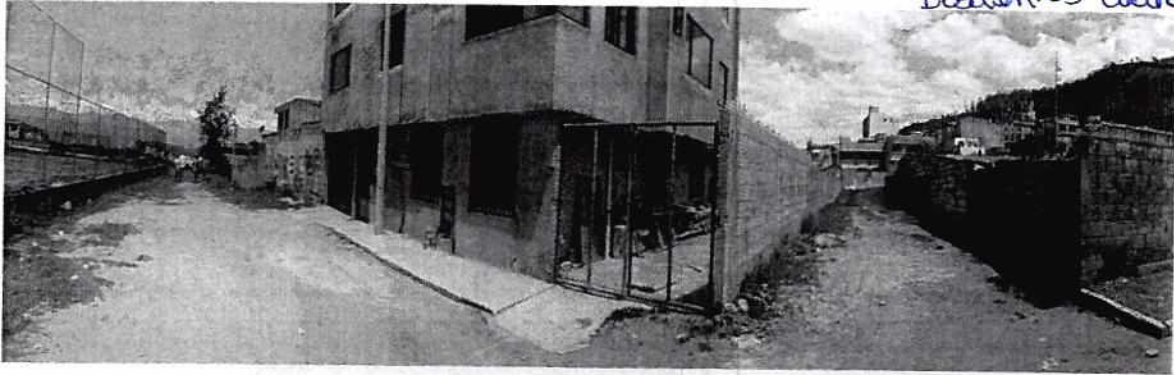
8.1.3 Corte de terreno y servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia



Nº.155-AT-DMGR-2018

149  
Cotacachi y usua  
00900240  
Doscientos cuarenta

8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)



9. BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

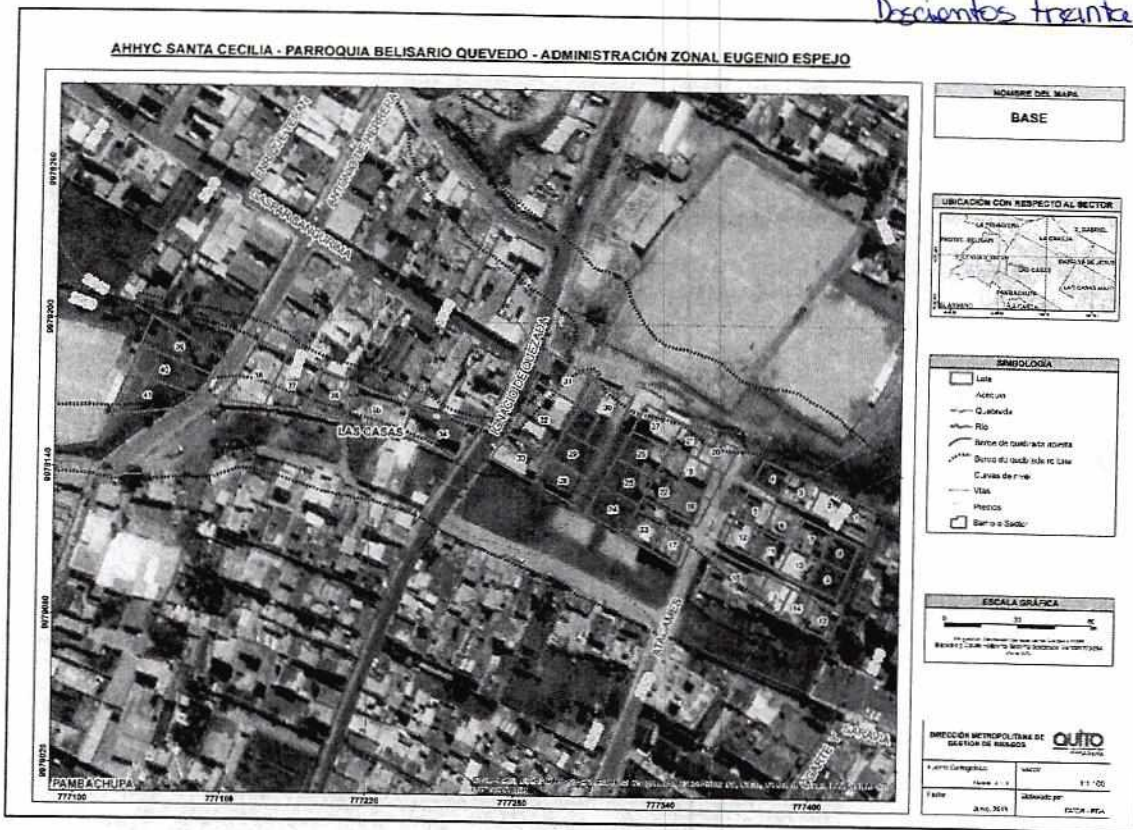
9.2.1 Ubicación



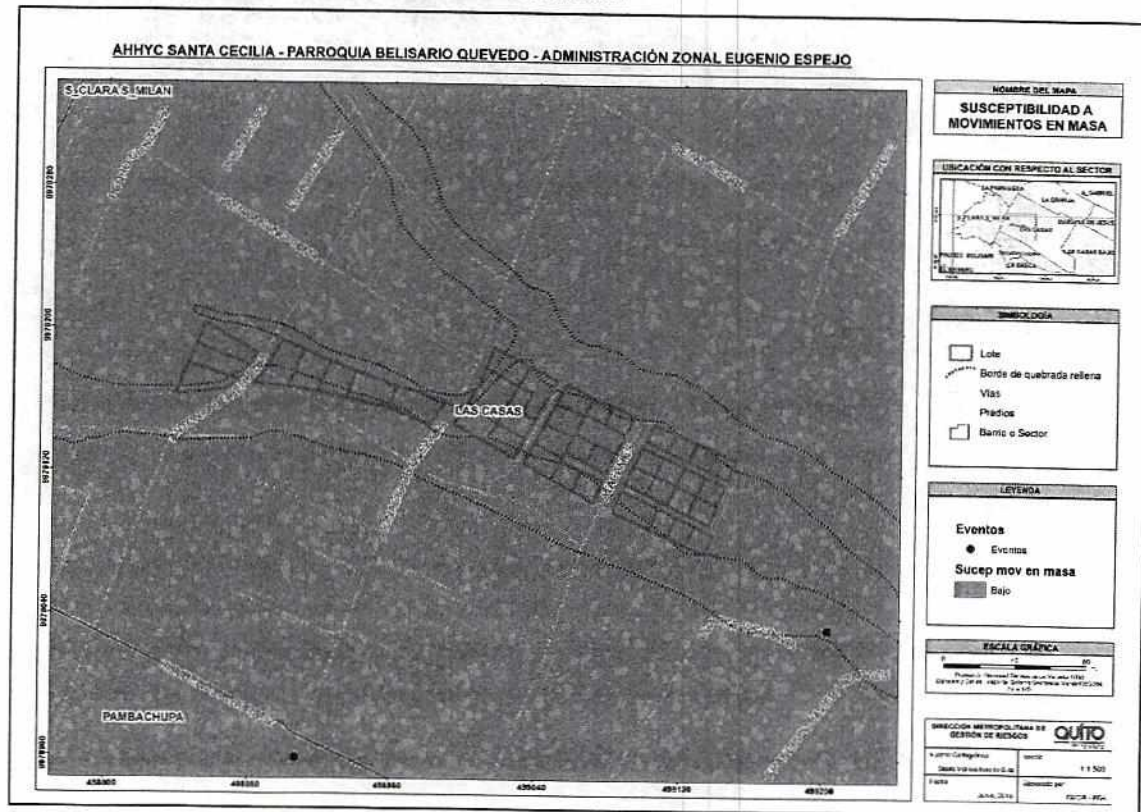
Nº.155-AT-DMGR-2018

00000239

Docientos treinta y nueve



9.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



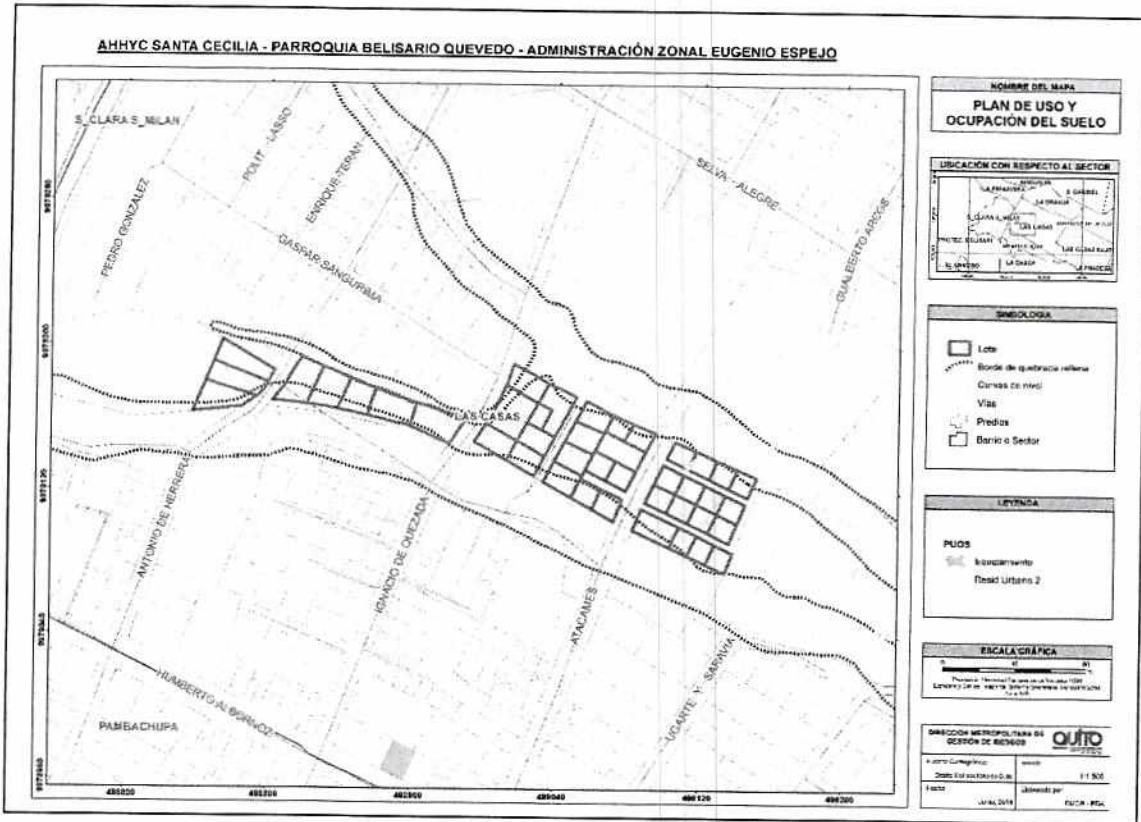
DA PA DE

MAN 0148  
Grado catorce  
vecho

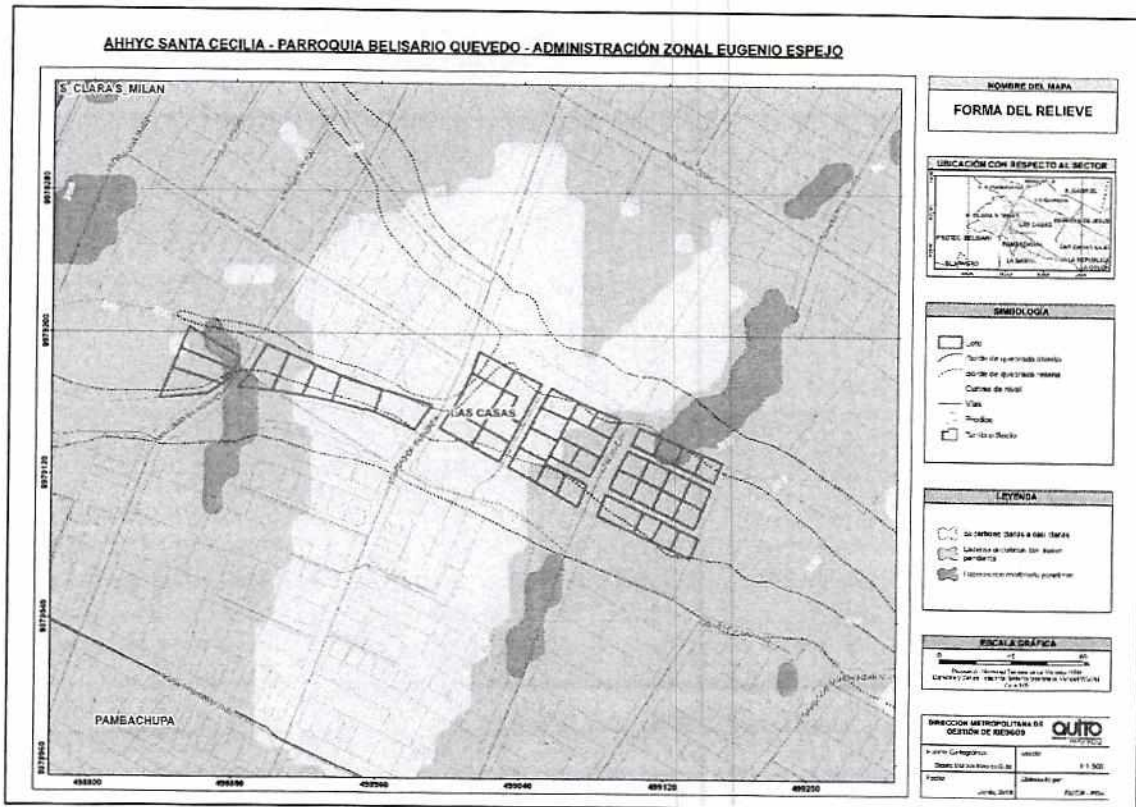
Nº.155-AT-DMGR-2018

00010238  
Dieciento treinta y  
ocho

9.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.2.4 Pendientes.






BA LA CR

Nº.155-AT-DMGR-2018

00000287  
Doscientos treinta y siete

**10. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía e informe	02/06/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	07/06/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	12/06/2018	

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O**

**Quito, D.M., 26 de octubre de 2019**

**Asunto:** En referencia al Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O sobre el "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos en grupo de priorización 2 y 3.

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

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1384-O de 21 de octubre de 2019, suscrito por el Abogado Paul Gabriel Muñoz Mera.- Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante el cual textualmente dice: "**..solicita que se aclare el alcance ...**"; al Oficio No. STHV-DMGT-2019-0458-O del 16 de octubre del 2019 y a los oficios Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1308-O del 08 de septiembre del 2019, y al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1284-O del 05 de septiembre del 2019; relacionados con la emisión del "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, al respecto informo;

#### **BASE LEGAL**

De conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

#### **ANTECEDENTE**

- *"Mediante Resolución No. C 062 – 2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes.*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" realizó un análisis detallado y determinó que son ciento cuarenta y tres (143) expedientes que se encuentran en proceso de regularización, de los cuales cuarenta y ocho (48) asentamientos requieren cambio de zonificación (adjunto matriz digital). Por lo tanto, comedidamente solicito que se proceda con la emisión urgente de los respectivos "Informes de Factibilidad de Cambio de Zonificación", considerando que, dentro de la mesa institucional de aprobación de los informes socio organizativos, legales y técnicos de los mencionados asentamientos humanos, se contó con una persona delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda".

Matriz de asentamientos que requieren cambio de zonificación:

PROYECTO	ASENTAMIENTO	LOCALIDAD	Nº. ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL	Nº. REGISTRO	ZONIFICACIÓN ACTUAL	FORMAS DE OCUPACIÓN	USO PRINCIPAL DEL SUELO	CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PROPOSTA	FORMAS DE USO PRINCIPAL DEL SUELO
PROYECTO	ASENTAMIENTO	LOCALIDAD	Nº. ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL	Nº. REGISTRO	ZONIFICACIÓN	FORMAS DE OCUPACIÓN	USO PRINCIPAL DEL SUELO	ZONIFICACIÓN	FORMAS DE USO PRINCIPAL DEL SUELO
1	PARAGUETI DEL PARÍS	LA SELVA		30266	A7 (A) 3003 (1)	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
9	COMPAÑIA DEL CALIENTE	LA SELVA	ACTA N° 071-0009-AJLD-2017	300010	A7 (A) 3003 (1) / A7 (U) 3003 (2)	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
9	SANTA CECILIA	DOÑE		34353	DAD (A) 40 (2) / CA (C) 304-70	3000 m2	D) Sobre Línea de Faltas (C) / Construcción de Vivienda	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
9	PUNTO LA CIPUELA	CALDERÓN	ACTA N° 03-0008-AJLD-2018	360007 364933	A7 (A) 3003 (1) / A7 (U) 3003 (2) / A7 (C) 3003 (3)	3000 m2	D) Sobre Línea de Faltas (C) / Construcción de Vivienda	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	TUNASRAMBA	DOÑE		374281	Pedregal	3000 m2	B) Piedra	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	BARAJUNTELA MARIANA Y ELFIN	OC. SHILLOS	ACTA N° 05-0010-CC-2018	376403	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	3000 m2	C) Concreto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	BARRIO BELLA MORISPA ALTA	DOÑE	ACTA N° 07-0008-AJLD-2018	333907	A10 (A) 40 (1) / C1 (D) 303-300 / A11 (U) 300	3000 m2	A) Asfalto / (U) Sobre Línea de Faltas	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	WAGDIE CALDERÓN	CALDERÓN	ACTA N° 07-0008-AJLD-2018	339574	A10 (A) 40 (1) / C1 (D) 303-300 / A11 (U) 300	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	LA CADETA DE STABA II	LA SELVA	ACTA N° 07-0008-AJLD-2017	3504813	A7 (A) 3003 (1) / A11 (U) 300	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	TALCARRA	LA SELVA	ACTA N° 07-0008-AJLD-2018	369911	A7 (A) 3003 (1) / A11 (U) 300	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	VALLE DE SAN ANTONIO	CALDERÓN	ACTA N° 07-0008-AJLD-2018	363982	A7 (A) 3003 (1)	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	BELLAVISTA MARIANA	CALDERÓN	ACTA N° 07-0008-AJLD-2018	310507	A7 (A) 3003 (1)	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	PARAHUAYAN	LA SELVA	ACTA N° 07-0008-AJLD-2017	3504813	A7 (A) 3003 (1)	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	DOÑE PROGRESO	TUMBACO	ACTA N° 07-0008-AJLD-2018	314925	A10 (A) 40 (1)	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	BELLA VISTA DEL CONDOR	TUMBACO	ACTA N° 07-0008-AJLD-2018	314925	A10 (A) 40 (1)	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	TRINIDAD DE LA ESPERANZA	TUMBACO	ACTA N° 07-0008-AJLD-2018	314925	A10 (A) 40 (1)	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	LA CADETA DE STABA I	LA SELVA	ACTA N° 07-0008-AJLD-2017	3504813	A7 (A) 3003 (1)	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	LA CADETA DE STABA II	LA SELVA	ACTA N° 07-0008-AJLD-2017	3504813	A7 (A) 3003 (1)	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	LA CADETA DE STABA III	LA SELVA	ACTA N° 07-0008-AJLD-2017	3504813	A7 (A) 3003 (1)	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	BARRIO FRANCISCA DE CAJAMARCA	LA SELVA	ACTA N° 07-0008-AJLD-2018	311107	A3 (A) 20 (1) / A11 (U) 300	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo
11	SANTELMO	CALDERÓN	ACTA N° 07-0008-AJLD-2018	350483	A7 (A) 3003 (1)	3000 m2	A) Asfalto	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo	U100 (U) Uso de Pasadizo / Pasadizo





**Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O**

**Quito, D.M., 26 de octubre de 2019**

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1630-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Revisado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-10-26	
Aprobado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia" se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en la parroquia Benalcázar inmueble que en la actualidad se encuentra dividido formando tres cuerpos, dividido por la prolongación de las calles Antonio Herrera e Ignacio de Quezada, en razón de que el Ilustre Municipio de Quito realizó los trazados de vías, efectuó dicha división. Linderos: del **LOTE UNO**.- por EL NORTE: varios propietarios en una extensión de ciento treinta y nueve metros lineales, SUR; varios propietarios, en una extensión de ciento veinte y tres metros lineales, ESTE, con calle Antonio Herrera, en una extensión de cuarenta metros más o menos, OESTE: Con la avenida Occidental, en cuarenta metros diez centímetros, Superficie de seis mil quinientos setenta y tres metros cuadrados.-- del **LOTE DOS**.- NORTE: Varios propietarios en una extensión de noventa y seis metros lineales; SUR: varios propietarios en noventa y ocho metros lineales, ESTE, calle Ignacio de Quezada en veinte metros; OESTE, calle Antonio Herrera en una extensión de treinta y cinco metros, Superficie total de mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados.- del **LOTE TRES**.- NORTE, canchas deportivas de Liga Las Casas y relleno; SUR, calle sin nombre; ESTE: Condominios pertenecientes al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, OESTE, calle Ignacio de Quezada.

De la revisión de las escrituras en derechos y acciones presentadas por los copropietarios que conforman el Asentamiento Humano se puede determinar que existen varias ventas en derechos y acciones las cuales se encuentran legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, han sido efectuadas en el transcurso del tiempo poblando de esta manera el macrolote y conformando así el Asentamiento Humano en análisis (las copias de las escrituras de derechos y acciones de cada uno de los copropietarios se encuentran en el expediente No. 44 AZEE que corresponde al AHHYC "Santa Cecilia").

### REGULARIZACIÓN DE ÁREA EN CUMPLIMIENTO A LA ORDENANZA No. 126 SANCIONADA EL 19 DE JULIO DE 2016

El macrolote en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia" a la presente fecha cuenta con la regularización del excedente o diferencia de áreas, acto administrativo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 28 de junio del año 2017, de acuerdo a la mediante cedula catastral en unipropiedad No.876 de fecha 2017/06/13, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

**GRAVÁMENES:**

De acuerdo al certificado de gravámenes No. 899619 de fecha 07 de octubre de 2019, emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el macrolote en análisis para el proceso de Regularización **NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.**

En el Registro de la Propiedad del Cantón Quito se encuentra inscrita una promesa compraventa de la cual se desprende que los señores Luis Alberto Cruz Ortiz y Teresa de Jesús Jarrín Maldonado prometen dar en venta la totalidad de los derechos y acciones de los cuales son propietarios que corresponden al porcentaje de la cuarentava parte del ciento del Lote de terreno situado en la parroquia BENALCAZAR del Cantón Quito.

Adicionalmente existe la constancia de la inscripción de la demanda de REIVINDICACIÓN por el lote signado con el número DOS, dentro del Juicio Ordinario No. 1009-2007-EP, que siguen los señores José Vicente Aguirre Quimbiamba, Juan Vicente Bermeo Macas y OTROS, en contra de la señora Carmen Guadalupe Guamanzara Niaupari.

Actualmente el caso se encuentra dentro de la dependencia jurisdiccional de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, de acuerdo al seguimiento que se le ha dado al proceso y como último hecho acontecido en el mismo se identifica que con fecha 23 de mayo de 2017 se dicta la Providencia General que se cita a continuación:

*"VISTOS: Avoco conocimiento de la presente causa en virtud de la reasignación de causas aprobadas por la Dirección General del Consejo de la Judicatura, previo informe favorable de la Dirección Nacional de Gestión Procesal y la Dirección Nacional de Asesoría Jurídica. Agréguese a los autos lo escritos que anteceden.- En lo principal se dispone lo siguiente: -1- La Secretaria de esta Unidad Judicial siente la razón del tiempo transcurrido de la última notificación de la última providencia dictada o si es el caso, desde el día siguiente al de la última actuación procesal. -2- Téngase en cuenta el casillero judicial No. 5451 y correo electrónico señalado por la parte demandada; así como la facultad concedida a su abogado patrocinador; y comuníquese a su anterior abogado(a) patrocinador(a) que ha sido sustituido en la defensa. Actúe en calidad de Secretaria de esta Unidad Judicial Civil la Abg. Doris Fernanda Oviedo Ortega.- NOTIFÍQUESE.-"*

Hasta la presente fecha no existe sentencia dictaminada por el Juez competente.

La Coordinación desconcentrada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Administración Zonal La Delicia para efectos del proceso de regularización ha socializado a los copropietarios sobre los gravámenes descritos en los párrafos precedentes, se extendido una invitación a los involucrados en las causas detalladas anteriormente para que se acerquen directamente a la Coordinación de la UERB-AZLD y brindarles un asesoramiento legal gratuito para que puedan canalizar sus trámites pertinentes y levanten estas prohibiciones, se expuso de igual manera que

se consideración esta problemática pues al momento de efectuarse las adjudicaciones respectivas a los copropietarios en caso de no haber resuelto estos inconvenientes no se les podrá adjudicar dichos lotes.

La notificación sobre el proceso de Regularización se realizará en el Juzgado que tiene abierta la causa en contra de la copropietaria anteriormente mencionada.

Por lo expuesto esta Coordinación desconcentrada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Administración Zonal La Delicia se ratifica en el informe legal del AHHYC de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia".



Ab. Lucia Jurado Orna

**Responsable Legal UERB-AZLD**

**Fecha: 25 de octubre de 2019**