

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
BARRIO SANTA CLARA DE POMASQUI "SEGUNDA  
ETAPA"**

PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

ANEXO 1

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

LOTE No,	Àrea (m2)	LINDEROS			
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE 1	221,52	En 12,82 m con LOTE 3	En 14,90 m con CALLE SAN/TO/TA ISIDRO LABRADOR	En 14,38 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 16,72 m con LOTE 2
LOTE 2	209,50	En 12,45 m con LOTE 3	En 12,55 m con CALLE SAN/TO/TA ISIDRO LABRADOR	En 16,72 m con LOTE 1	En 16,80 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 3	248,10	En 24,14 m con LOTE 4	En 12,45 m con LOTE 2; En 12,82 m con LOTE 1	En 10,06 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 9,99 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 4	235,14	En 22,96 m con LOTE 5	En 24,14 m con LOTE 3	En 10,03 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 10,00 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 5	224,81	En 21,93 m con LOTE 6	En 22,96 m con LOTE 4	En 10,19 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 10,00 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 6	215,33	En 21,37 m con LOTE 7	En 21,93 m con LOTE 5	En 10,26 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 9,97 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 7	208,83	En 20,70 m con LOTE 8	En 21,37 m con LOTE 6	En 10,01 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 9,77 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 8	218,09	En 19,69 m con LOTE 9	En 20,70 m con LOTE 7	En 10,50 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 11,20 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 9	221,14	En 19,20 m con LOTE 10	En 19,69 m con LOTE 8	En 11,54 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 11,17 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 10	228,96	En 17,40 m con LOTE 11	En 19,20 m con LOTE 9	En 12,46 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 12,65 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 11	228,29	En 15,14 m con LOTE 12	En 17,40 m con LOTE 10	En 13,86 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 14,31 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 12	220,33	En 13,34 m con LOTE 13	En 15,14 m con LOTE 11	En 15,73 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 15,60 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 13	215,83	En 11,54 m con LOTE 14	En 13,34 m con LOTE 12	En 17,43 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 17,33m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 14	247,63	En 4,74 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 11,54 m con LOTE 13	En 29,00 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 29,37 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL

LOTE 15	200,00	En 13,18 m EN LONGITUD DESARROLLADA con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 13,08 m con LOTE 16	En 15,10 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 16,00 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 16	200,00	En 13,08 m con LOTE 15	En 16,33 m con LOTE 17	En 13,89 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 13,61 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 17	200,00	En 16,33 m con LOTE 16	En 9,56 m con AREA VERDE 2 Y 9,63 m FAJA DE PROTECCIÓN (ÁREA MUNICIPAL 1)	En 12,16 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 10,72 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 18	364,69	En 17,31 m con AREA VERDE 2 Y 0,81 m FAJA DE PROTECCIÓN (ÁREA MUNICIPAL 1)	En 18,43 m con LOTE 19	En 20,35 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 20,19 m con PASAJE PEATONAL N14F
LOTE 19	368,89	En 18,43 m con LOTE 18	En 19,86 m con LOTE 20	En 19,42 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 19,32 m con PASAJE PEATONAL N14F
LOTE 20	371,58	En 19,86 m con LOTE 19	En 20,69 m con LOTE 21	En 18,35 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 18,30 con PASAJE PEATONAL N14F
LOTE 21	383,10	En 20,69 m con LOTE 20	En 21,79 m con LOTE 22	En 17,23 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 19,00 m con PASAJE PEATONAL N14F
LOTE 22	426,51	En 2,19 m con PASAJE PEATONAL N14F; En 21,79 m con LOTE 21	En 13,07 m con LOTE 24; En 13,30 m con LOTE 23	En 15,77 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 18,54 m con PASAJE PEATONAL N14F
LOTE 23	180,84	En 13,30 m con LOTE 22	En 16,15 m con PASAJE PEATONAL E10D	En 12,40 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 12,47 m con LOTE 24
LOTE 24	162,68	En 13,07 m con LOTE 22	En 13,30 m con PASAJE PEATONAL E10D	En 12,47 m con LOTE 23	En 12,57 m con PASAJE PEATONAL N14F
LOTE 25	218,46	En 12,98 m con PASAJE PEATONAL E10D	En 14,46 m con LOTE 26	En 15,85 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 15,95 m con PROPIEDAD PARTICULAR
LOTE 26	240,62	En 14,46 m con LOTE 25	En 15,46 m con LOTE 27	En 15,95 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 16,05 m con PROPIEDAD PARTICULAR

LOTE 27	179,39	En 15,46 m con LOTE 26	En 16,01 m con LOTE 28	En 11,41 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 11,40 m con PROPIEDAD PARTICULAR
LOTE 28	181,59	En 16,01 m con LOTE 27	En 16,49 m con LOTE 29	En 10,91 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 11,45 m con PROPIEDAD PARTICULAR
LOTE 29	240,12	En 16,49 m con LOTE 28	En 17,29 m con CALLE SAN/TO/TA ISIDRO LABRADOR	En 13,80 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 14,80 m con PROPIEDAD PARTICULAR
LOTE 30	170,12	En 13,82m con LOTE 31	En 14,26 m con CALLE SAN/TO/TA ISIDRO LABRADOR	En 11,97 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 12,49 m con PASAJE PEATONAL N14F
LOTE 31	164,37	En 13,81 m con LOTE 32	En 13,82 m con LOTE 30	En 11,31 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 12,56 m con PASAJE N14F
LOTE 32	539,66	En 8,86 m con PASAJE PEATONAL E10D	En 13,81 m con LOTE 31	En 47,50 m con PROPIEDAD PARTICULAR	En 47,26 m con PASAJE N14F
LOTE 33	478,70	En 8,10 m con CALLE E10C	En 10,35 m con CALLE SAN/TO/TA ISIDRO LABRADOR	En 52,41 m con PASAJE PEATONAL N14F	En 53,89 m con LOTE 34
LOTE 34	513,49	En 9,55 m con CALLE E10C	En 8,98 m con CALLE SAN/TO/TA ISIDRO LABRADOR	En 53,89 m con LOTE 33	En 25,37 m con LOTE 36; En 29,64 m con LOTE 35
LOTE 35	334,59	En 10,40m con LOTE 36	En 12,45 m con CALLE SAN/TO/TA ISIDRO LABRADOR	En 29,64 m con LOTE 34	En 31,00 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 36	246,94	En 9,30 m con CALLE E10C	En 10,40 m con LOTE 35	En 25,37 m con LOTE 34	En 25,35 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 37	294,84	En 26,86m con LOTE 38	En 27,20 m con CALLE E10C	En 10,22 m con PASAJE PEATONAL N14F	En 11,87 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 38	294,89	En 24,53 m con LOTE 39	En 26,86 m con LOTE 37	En 11,80 m con PASAJE PEATONAL N14F	En 11,48 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 39	294,80	En 24,02 m con LOTE 40	En 24,53 m con LOTE 38	En 12,56 m con PASAJE PEATONAL N14F	En 11,91 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 40	238,58	En 23,85 m con LOTE 41	En 24,02 m con LOTE 39	En 10,00 m con PASAJE PEATONAL N14F	En 10,08 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 41	237,02	En 23,36 m con LOTE 42	En 23,85 m con LOTE 40	En 10,16 m con PASAJE PEATONAL N14F	En 10,15 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL

LOTE 42	225,72	En 22,97 m con LOTE 43	En 23,36 m con LOTE 41	En 9,59 m con PASAJE PEATONAL N14F	En 10,00 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 43	222,29	En 22,10 m con LOTE 44	En 22,97 m con LOTE 42	En 9,70m con PASAJE PEATONAL N14F	En 10,03 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 44	220,11	En 21,50 m con LOTE 45	En 22,10 m con LOTE 43	En 9,89 m con PASAJE PEATONAL N14F	En 10,35 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 45	218,91	En 21,06 m con LOTE 46	En 21,50 m con LOTE 44	En 10,55 m con PASAJE PEATONAL N14F	En 10,10 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 46	221,08	En 20,47 m con LOTE 47	En 21,06 m con LOTE 45	En 10,57 m con PASAJE PEATONAL N14F	En 10,76 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 47	223,76	En 20,32 m con LOTE 48	En 20,47 m con LOTE 46	En 11,09 m con PASAJE PEATONAL N14F	En 11,10 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 48	222,05	En 19,43 m con FAJA DE PROTECCIÓN (ÁREA MUNICIPAL 2)	En 20,32 m con LOTE 47	En 11,25 m con PASAJE PEATONAL N14F	En 11,28 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL
LOTE 49	348,27	En 19,81 m con AREA VERDE 1	En 9,97 m con CALLE E10D	En 24,64 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 21,68 m con FAJA DE PROTECCION (ÁREA MUNICIPAL 3) Y 6,04 m con AREA VERDE 1
LOTE 50	423,63	En 9,67 m con CALLE E10D	En 9,69 m con LOTE 51	En 41,20 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 42,66 m con PROPIEDAD PARTICULAR
LOTE 51	486,24	En 9,69 m con LOTE 50	En 12,20 m con CALLE SAN/TO/TA ISIDRO LABRADOR	En 44,25 m con CALLE JAVIER PULGAR VIDAL	En 50,70 m con PROPIEDAD PARTICULAR
<b>ÁREA UTIL</b>	<b>13682,03</b>				

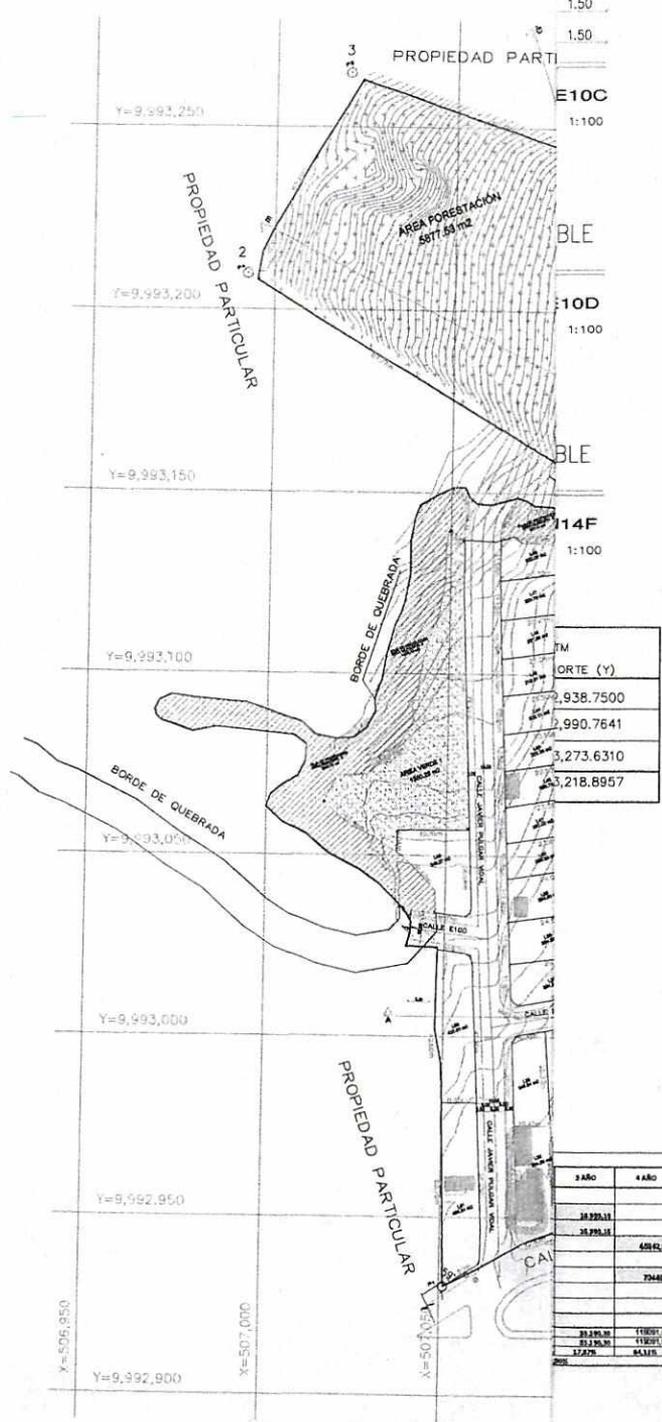
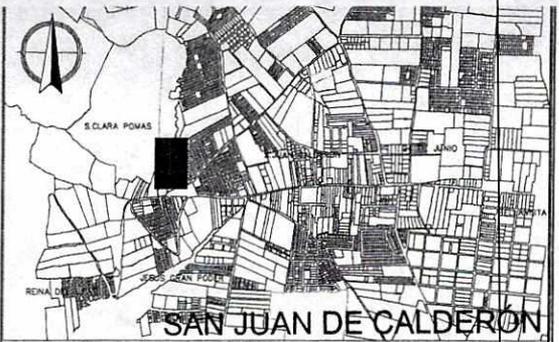
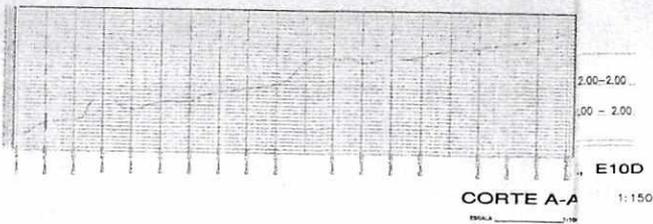
ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

LOTES POR EXCEPCIÓN	
LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
24	162,68
27	179,39
30	170,12
31	164,37

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



PROYECTO:  
**BARRIO**  
**BARRIO SANTA CLARA DE POMASQUI, "SEGUNDA ETAPA"**

TIPO DE PLANOS:  
**TOPOGRÁFICO**

Contiene: UBICACIÓN GENERAL  
IMPLANTACIÓN GENERAL  
CUADRO DE ÁREAS  
CORTE DE TERRENO  
CORTE DE VÍAS

CRONOGRAMA DE OBRAS  
CUADRO DE COORDENADAS  
CUADRO DE LINDEROS

Escala: INDICADA      Fecha: DICIEMBRE 2018      CODIGO DEL PROYECTO: 2017-06-5787829

N° de predio: 5787829, 5205686, 6548437, 5556406, 5556407  
Clave Catastral: 14314 03 033 05 012, 14314 03 006, 14314 02 002, 14314 03 032, 14314 03 005

RESPONSABLE:  
**ARQ. DORIAM ORTIZ**  
R.P. 1005-03-427248      M 7846

**A 001**

REPRESENTANTE LEGAL:  
**SR. EDGAR QUISILEMA**  
C.I. 1710910642

SELLOS MUNICIPALES

-462-  
Cuatrocientos sesenta y dos.

TM	CORTE (Y)
1	9,938.7500
2	9,990.7641
3	3,273.6310
4	3,218.8957

2 AÑO	4 AÑO
38 229.31	
38 229.31	428 62.878
	7248.88
33 295.30	11087.235
33 295.30	11087.235
17 829	85.115

ANEXO 4

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

<b>N° de predio:</b>	5787829	5206686	5548437	5556406	5556407			
<b>Clave catastral:</b>	14314 03 033	14314 03 006	14314 02 002	14314 03 032	14314 03 005			
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) Z2 (ZC)	Z2 (ZC)	D3(D203-80) Z2 (ZC)	D3(D203-80) Z2 (ZC)	D3(D203-80) Z2 (ZC)			
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 V m2	V m2	200 m2 V m2	200 m2 V m2	200 m2 V m2			
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Áreas de promoción	(Z) Áreas de promoción	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Áreas de promoción	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Áreas de promoción	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Áreas de promoción			
<b>Uso de suelo:</b>	(ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento	(E) Equipamiento	(ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento	(ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento	(ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento			
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural (SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural (SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural (SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural (SRU) Suelo Rural			
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)					
	SI	<b>Lote mínimo:</b>	200 m2					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre línea de fábrica					
		<b>Uso de suelo:</b>	(RR1) Residencial Rural 1					
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	NO	(SRU) Suelo Rural						
<b>Número de lotes:</b>	51							
<b>Consolidación:</b>	39,22 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	16%	Alcantarilado	16%	Energía eléctrica	16%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle Javier Pulgar Vidal (10,00 m. – 9,66 m.) variable Calle E10D 10,00 m. Calle E10C 8,00 m. Pasaje Peatonal E10D (4,00 m. - 4,28 m.) variable Pasaje Peatonal N14F (6,01 m. – 4,00 m.) variable							
<b>Área útil de lotes:</b>	13.247,29	m <sup>2</sup> .						43,57 %
<b>Área de faja de protección de B.S.Q. en lotes:</b>	434,74	m <sup>2</sup> .						1,43 %

Área de vías y pasajes:	6.682,67	m <sup>2</sup> .	21,98 %
Área Verde	1.782,88	m <sup>2</sup> .	5,86 %
Área Municipal (Fajas de Protección)	2.378,11	m <sup>2</sup> .	7,82 %
Área de Forestación:	5.877,53	m <sup>2</sup> .	19,34 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	<b>30.403,22</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100,00%</b>

ÁREA VERDE 1				
Área Verde 1:	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Norte:	Área Municipal 3 (Faja de Protección)		4,85 m.	1.350,25 m2
Sur:	Lote 49 Lote 49 Área Municipal 3 (Faja de Protección)	19,81 m. 6,04 m. 24,41 m.	50,26 m. en long. desarrollada	
Este:	Calle Javier Pulgar Vidal		79,91 m.	
Oeste:	Área Municipal 3 (Faja de Protección)		90,23 m. en long. desarrollada	
Área Verde 2:	Norte:	Lote 17	9,56 m.	432,63 m2
	Sur:	Lote 18	17,31 m.	
	Este:	Calle Javier Pulgar Vidal	32,10 m.	
	Oeste:	Área Municipal 1 (Faja de Protección)	38,38 m.	
ÁREAS MUNICIPALES (FAJAS DE PROTECCIÓN)				
Área Municipal 1: (Faja de Protección)	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Norte:	Lote 17		9,63 m.	306,47 m2
Sur:	Borde Superior de Quebrada Pasaje Peatonal N14F	2,03 m. 19,55 m.	21,58 m. en long. desarrollada	
Este:	Área Verde 2 Lote 18	38,38 m. 0,81 m.	39,19 m. en long. desarrollada	
Oeste:	Calle Javier Pulgar Vidal		20,51 m. en long. desarrollada	
Área Municipal 2: (Faja de Protección)	Norte:	Borde de Quebrada	13,35 m. en long. desarrollada	152,14 m2
	Sur:	Lote 48	19,43 m.	
	Este:	Pasaje Peatonal N14F	7,38 m. en long. desarrollada	
	Oeste:	Calle Javier Pulgar Vidal	12,94 m. en long. desarrollada	

<b>Área Municipal 3: (Faja de Protección)</b>	<b>Norte:</b>	Borde de Quebrada		7,24 m. en long. desarrollada	1.832,70 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle E10D		9,23 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 49 Área Verde 1 Área Verde 1 Área Verde 1 Calle Javier Pulgar Vidal	21,68 m. 24,41 m. 90,23 m. 4,85 m. 11,11 m.	152,28 m. en long. desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Borde de Quebrada		253,46 m. en long. desarrollada	
<b>Área Municipal 4: (Faja de Protección)</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular		5,85 m.	86,80 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle Javier Pulgar Vidal		13,99 m. en long. desarrollada	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular		10,73 m. en long. desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Área de Forestación		13,04 m. en long. desarrollada	
<b>ÁREA DE FORESTACIÓN</b>					
<b>Área de Forestación:</b>		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular		89,41 m.	5.877,53 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular		87,77 m.	
	<b>Este:</b>	Calle Javier Pulgar Vidal		86,74 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		62,49 m.	

<b>Área verde en relación al área útil de lotes</b>	<b>Área Verde</b> <b>1.782,88</b>	<b>m<sup>2</sup>.</b>	<b>13,46 %</b>
	<b>Área de Forestación</b> <b>5.877,53</b>		<b>44,36 %</b>

ANEXO 5

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

## DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.24 13:16:18 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 773929

Número de Petición: 830387

Fecha de Petición: 24 de Septiembre de 2019 a las 08:57

Número de Certificado: 882571

Fecha emisión: 24 de Septiembre de 2019 a las 13:16

#### Referencias:

1. Fecha de Inscripción: 11 de Enero de 2018 a las 15:58; Nro. Inscripción: 479; Fecha de Repertorio: 8 de Enero de 2018 a las 15:10; Nro. Repertorio: 2018002246; Libro: PROPIEDAD
2. 26/07/2017-PO-60440f-19704i-58944r
3. 26/07/2017-PO-60396f-19689i-58901r
4. 26/07/2017-PO-60409f-19694i-58911r
5. 26/07/2017-PO-60406f-19693i-58906r
6. 26/07/2017-PO-60393f-19688i-58900r
7. 26/07/2017-PO-60401f-19691i-58903r
8. 11/07/2002-INDA-305f-229i-39676r
9. 07/06/1990-1-1026f-1023i-16053

Tarjetas: T00000518385

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



-456-  
WUTOCENTROS INMOBILIARIOS Y SPA S.

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

INMUEBLE que forma un solo cuerpo cierto producto de la unificación del LOTE DE TERRENO S/N ubicado en la Zona de San Juan de Calderón y el LOTE DE TERRENO ubicado en el sector de Tajamar, de la parroquia POMASQUI de este Cantón,

2.- PROPIETARIO(S):

1. EDGAR FERNANDO COFRE LUGUAÑA, SOLTERO

2. DIEGO ARMANDO SIMBAÑA QUISILEMA, soltero, (tres punto cincuenta por ciento de derechos y acciones), y WILLIAM DAVID SIMBAÑA QUISILEMA, soltero, (tres punto cincuenta por ciento de derechos y acciones), por quienes estipula a su favor el señor Luis Alfredo Quiroz Arcos, casado, de conformidad con el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.,

3. Señorita LAURA PATRICIA MORA TORRES, Soltera

4. PABLO JAVIER QUISILEMA HIDALGO, soltero,

5. señorita BETTY MARISOL QUISILEMA HIDALGO, soltera y del señor EDISON MAURICIO QUISILEMA MONTA, divorciado,

6. menor de edad NAGHELI ABIGAIL QUISILEMA CACUANGO, Soltera, debidamente representada por la señora María Verónica Cacuangó Guatemala, en su calidad de madre y representante legal

7. menores de edad ALISSON VALERIA QUISILEMA SIMBAÑA y WENDY DAYANA QUISILEMA SIMBAÑA, Solteras, debidamente representadas por la señora María Cruz Simbaña Gualoto, en su calidad de madre y representante legal

8. Cónyuges FRANCISCO QUISILEMA GUAÑUNA y MARÍA ANTONIA SHUGULÍ PAREDES

9. Cónyuges FRANCISCO QUISILEMA GUAÑUNA y MARÍA ANTONIA SHUGULÍ PAREDES

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. DOS POR CIENTO (2%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a EDGAR EDUARDO QUISILEMA SHUGULI, SOLTERO, según escritura otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 27 de Noviembre del 2017, inscrita el 11 de Enero de 2018.

2. SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores EDGAR EDUARDO QUISILEMA SHUGULI, soltero, NESTOR ALFONSO QUISILEMA SHUGULI, casado, LUIS IVÁN QUISILEMA SHUGULI, casado, JORGE VINICIO QUISILEMA SHUGULI, casado, según escritura pública otorgada el DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y seis de julio de dos mil diecisiete.

3. EL DOS PUNTO SETENTA POR CIENTO (2.70%) de derechos y acciones, mediante compra al señor EDGAR EDUARDO QUISILEMA SHUGULI, Soltero, según escritura pública otorgada el DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y seis de julio de dos mil diecisiete.



SHUGULI, casado, según escritura pública otorgada el DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y seis de julio de dos mil diecisiete.

5. EL SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES en partes iguales, es decir el tres punto cincuenta por ciento de derechos y acciones a cada uno, mediante compra a los señores EDGAR EDUARDO QUISILEMA SHUGULI, soltero, NESTOR ALFONSO QUISILEMA SHUGULI, casado, LUIS IVAN QUISILEMA SHUGULI, casado, JORGE VINICIO QUISILEMA SHUGULI, casado, según escritura pública otorgada el DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y seis de julio de dos mil diecisiete.

6. EL OCHO POR CIENTO (8 %) de derechos y acciones, mediante compra a LUIS IVAN QUISILEMA SHUGULI, Casado, según escritura pública otorgada el DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y seis de julio de dos mil diecisiete.

7. EL OCHO POR CIENTO (8 %) de derechos y acciones, mediante compra al señor JORGE VINICIO QUISILEMA SHUGULI, Casado, por sus propios y personales derechos, según escritura pública otorgada el DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y seis de julio de dos mil diecisiete.

8. Derechos y acciones sobrantes fincados en el LOTE DE TERRENO S/N ubicado en la Zona de San Juan de Calderón mediante adjudicación del lote de terreno S/N. Zona S- Juan de Calderón, a favor del señor JUAN FRANCISCO QUISILEMA GUAÑUNA casado, con SHUGULI ANTONIA por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA de veinte y nueve de noviembre del dos mil uno, protocolizada el diecisiete de enero del dos mil dos ante el Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno del cantón Quito, inscrita el ONCE DE JULIO DEL DOS MIL DOS. ANTECEDENTES: El Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, INDA, adquirió el lote de terreno ubicado CALDERON, de este cantón, de conformidad con la Ley-----

9. Derechos y acciones sobrantes fincados en el LOTE DE TERRENO ubicado en el sector de Tajamar mediante compra del lote de terreno ubicado en el sector Tajamar, por los cónyuges FRANCISCO QUISILEMA GUAÑUNA y MARÍA ANTONIA SHUGULÍ PAREDES a Manuel Cabezas Shuguli viudo y otros según escritura pública otorgada el catorce de mayo de mil novecientos noventa ante el Notario Doctor Nelson Galarza Paz, inscrita el SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.-----A fojas 24754, numero 2596, repertorio 51895 del registro sentencias varias y con fecha VEINTE Y SEIS DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, a las CATORCE horas y TRECE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Líder Moreta Gavilanes, el treinta de Junio del año dos mil once, (30-06-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ANTONIA SHUGULI PAREDES, en favor de su cónyuge supérstite el señor: JUAN FRANCISCO QUISILEMA GUAÑUNA; y, de sus hijos señores: EDGAR EDUARDO, NESTOR ALFONSO, LUIS IVAN y JORGE VINICIO QUISILEMA SHUGULI.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-----Bajo repertorio 102705, del Registro de Sentencias Varias y con fecha veinte y cuatro de noviembre del dos mil catorce se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, el veinte de Noviembre del año dos mil catorce, (20-11-2014), por la cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JUAN FRANCISCO QUISILEMA GUAÑUNA, en favor de sus hijos: NESTOR ALFONSO QUISILEMA SHUGULI, LUIS IVAN QUISILEMA SHUGULI, JORGE VINICIO QUISILEMA SHUGULI y EDGAR EDUARDO QUISILEMA SHUGULI.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-----Y UNIFICACION, según escritura pública otorgada el CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, inscrita el TRECE DE JULIO DE DOS MIL QUINCE.



No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibición 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. -----

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**



## DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.10.04 11:54:36 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 788822**

**Número de Petición: 846391**

**Fecha de Petición: 3 de Octubre de 2019 a las 10:20**

**Número de Certificado: 897589**

**Fecha emisión: 4 de Octubre de 2019 a las 11:54**

Referencias: 02/01/1997-PART-2f-2i-120r

Tarjetas::T00000297922;

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, 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", CERTIFICA:

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

LOTE DE TERRENO situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón. LINDEROS.- NORTE: trece metros diez centímetros linda con propiedad de este mismo heredero; SUR: en veinte metros cincuenta centímetros, con camino público; ESTE: en setenta y nueve metros sesenta centímetros, con la parte del heredero Ángel María Guañuna; OCCIDENTE: en setenta y nueve metros, sesenta centímetros, con predio de Eloy Shuguli.-

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

JUAN MANUEL GUAÑUNA casado.

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

Mediante adjudicación hecha a su favor en la partición celebrada con los cónyuges María Leticia Guañuna y Carlos Encalada, según consta de la escritura celebrada el treinta de Julio de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario de Sangolquí Sergio Dávila, inscrita el dos de Enero de mil novecientos noventa y siete.----- Bajo repertorio 51894, del Registro de Sentencias Varias, consta con fecha CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las CATORCE horas y



- 454 -  
cuatrouentas chuenta y cuatro

(72) del Distrito Metropolitano de Quito, Magíster Mónica Patricia Castillo Salazar, el veinte y ocho de Junio del año dos mil dieciséis, (28-06-2016) cuya segunda copia certificada se adjunta en catorce (14) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: JUAN MANUEL GUAÑUNA VELASTEGUI y HORTENSIA MORALES VASQUEZ en favor de sus hijos señores: MARIA EULALIA GUAÑUNA MORALES, MARIA ASUNCION GUAÑUNA MORALES y CARLOS LUIS GUAÑUNA MORALES.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTE ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.- Se aclara que por cuanto no constan los nombres y apellidos completos en el acta de inscripción, a petición de parte interesada se revisa gravámenes como JUAN MANUEL GUAÑUNA VELASTEGUI.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente en base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.---- 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: DPAC

Revisión: DPAC

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: 2019.10.04 11:57:43 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 788817**  
**Número de Petición: 846385**  
**Fecha de Petición: 3 de Octubre de 2019 a las 10:20**  
**Número de Certificado: 897591**  
**Fecha emisión: 4 de Octubre de 2019 a las 11:57**

REFERENCIAS:

1. 04/10/2017-PO-82412f-26813i-81771r
2. 25/09/2017-PO-79378f-25822i-78543r
3. 25/09/2017-PO-79091f-25724i-78124r
4. 19/09/2017-PO-76661f-25047i-76130r
5. 19/09/2017-PO-76659f-25046i-76129r
6. 13/10/1945-3-145f-541i-604r

Tarjetas: T00000024043;

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, 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", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

La mitad del lote de terreno Número TRES, situado en parroquia POMASQUI de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):



1. EVELYN VERONICA PACHA SHUGULI, casada con el señor Andrés Alfonso Andrade Males.-

2. JORGE WASHINGTON PACHA SHUGULI, divorciado.-

3. RUBEN MANUEL MONTA SHUGULI, casado por sus propios derechos y estipulando en favor de su cónyuge la señora ANA LUCIA CARVAJAL JARAMILLO.-

4. WILSON RAMIRO MONTA SHUGULI, soltero.-

5. SANDRA MARLENE SHUGULI SHUGULI, soltera.-

6. El señor ELOY SHUGULI, casado.

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

1. SEIS COMA SESENTA Y SIETE POR CIENTO (6,67%), mediante compra a la señora la señora MARIA CRUZ SHUGULI QUISILEMA, casada, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el cuatro de octubre de dos mil diecisiete.-

2. El SEIS COMA SESENTA Y SIETE POR CIENTO (6,67%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora la señora MARIA CRUZ SHUGULI QUISILEMA, casada, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y cinco de septiembre de dos mil diecisiete.-

3. El CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora MARÍA DOLORES SHUGULI QUISILEMA, casada, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y cinco de septiembre de dos mil diecisiete.-

4. El OCHO POR CIENTO (8%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARÍA DOLORES SHUGULI QUISILEMA, casada, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete.-

5. El SEIS COMA SESENTA Y SIETE POR CIENTO (6,67%) de derechos y acciones, mediante compra al señor AVELINO SHUGULI QUISILEMA casado, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete.-

6. DERECHOS Y ACCIONES SOBREPANTES mediante compra hecha a Rafael Romoleroux, según escritura celebrada el cuatro de octubre de mil novecientos cuarenta y cinco, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el trece de octubre de mil novecientos cuarenta y cinco.----- POSESION EFECTIVA. Bajo Repertorio 33529, número 1569, y con fecha veinte y dos de junio del dos mil cuatro, a las cuatro horas, y veinte y seis minutos, me notifica el notario décimo sexto (16) del distrito metropolitano de quito, doctor Gonzalo Roman Chacon, con el acta otorgada el veinte y cinco de mayo del año dos mil cuatro, (25-05-2004) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: ELOY SHUGULI CHICAIZA y MARIA MELCHORA QUISILEMA GUAÑUNA en favor de sus hijos señores: EMILIO SHUGULI QUISILEMA, MARIA DOLORES SHUGULI QUISILEMA, JOSE ANTONIO SHUGULI QUISILEMA, AVELINO SHUGULI QUISILEMA y MARIA CRUZ SHUGULI QUISILEMA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:



Con Repertorio: 33520, del Registro de Prohibiciones, con fecha VEINTE Y TRES DE JUNIO DEL DOS MIL TRES a las DIECISEIS horas, y CINCUENTA Y SEIS minutos, se me presento el auto de TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, enviado por el JUZGADO DE COACTIVAS DE LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS-AGD, el mismo que transcrito textualmente es como sigue". Quito, 13 de Junio del 2003; a las 16h00.- VISTOS.- Doctora WILMA JOSEFINA SALGADO TAMAYO, Gerente General de la Agencia de Garantía de Depósitos, en mi calidad de Juez de Coactivas, amparada en el Art.27 de la Ley de Reordenamiento en Materia económica, en el Área Tributario-Financiera, Título II, Garantía de Depósitos.- Del instrumento público que adjunto prueba la existencia de la obligación y se establece que adeudan a la Agencia de Garantía de Depósitos en concepto de capital, las siguientes instituciones y personas: ANDRADE ALFONSO (PUDIENDO TRATARSE DE UN HOMÓNIMO), Con este antecedente, en ejercicio de la Jurisdicción Coactiva de la que esta investida la Agencia de Garantía de Depósito, por disposición de los Artículos veintisiete (27) de la ley de reordenamiento en materia económica, en el Área Tributario-Financiera, Título II, Garantía de Depósitos; y, 993 del Código de Procedimiento Civil; y fundamentada en el Artículo doscientos dieciséis (216), Título XIV de la ley de Instituciones del Sistema Financiero, y en virtud del Artículo veintidós (22) de la Ley de reordenamiento en materia Económica, en el Área Tributario-Financiera; Título II, Garantía de Depósitos, en mi calidad de Juez de Coactiva, Gerente General y Representante legal de la Agencia, la misma que constituye también orden general de cobro y que mando agregar al proceso; y , siendo la deuda líquida, determinada y de plazo vencido al tenor de lo dispuesto en los Artículos novecientos noventa y siete (997), mil (1000) y mil tres (1003) del Código de Procedimiento Civil.- ORDENO: Que los demandados paguen a la Agencia de Garantía de Depósitos las cantidades adeudadas más los intereses respectivos, costas procesales y gastos, o dimitan bienes equivalentes dentro del término de tres días contados desde la citación con el presente auto de pago, en caso de no hacerlo se procederá a las acciones respectivas. Se ofrece reconocer los abonos o cancelaciones que legalmente se comprobaren, de conformidad de lo previsto con el Artículo mil catorce (1014) del Código de procedimiento Civil, nombro como Secretario al Doctor Jorge Medardo Haro Medina quien acepta el cargo y jura desempeñarlo fiel y legalmente, firmando para constancia con la suscrita Juez.-En lo principal ordeno que se oficie a todos los señores Registradores de la Propiedad del País con la prohibición de enajenar de todos los bienes que tengan los demandados.-Que se oficie al señor Superintendente de Compañías, para que se ordene la intervención de todas las compañías demandadas y, la inmovilización de traspasos de acciones y participaciones de estas empresas hasta que cancelen la totalidad de las deudas.- Que se oficie a los señores Registradores Mercantiles de todo el País, para que no se inscriba ningún nombramiento de cambio de representantes legales de estas compañías demandadas.- Que se oficie al señor Director Nacional de Migración con el arraigo de todos los demandados.-Que se oficie al señor Director Nacional del Registro Civil, Identificación y cedulación.- Que se oficie al señor Jefe de la Oficina de Pasaportes, para que no se expida pasaportes a ninguno de los demandados.- Que se oficie al señor Superintendente de Bancos para que a su vez oficie a todos los Bancos Activos en el país a través de sus representantes legales, con la retención de todos los dineros que tengan los demandados en todas las instituciones Financieras del País.- ORDENO: Habilitar el tiempo deficiente para todos los actos y diligencias judiciales que sean necesarias en este proceso.- ORDENO: que dirija el procedimiento coactivo al Doctor Bolívar Napoleón González Arguello.-ORDENO: Notificar a todos los Jueces de Coactiva relacionados con la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD), para que en el término de veinticuatro horas entreguen todos los procesos de coactivas que estén a su poder, debidamente foliados y con informe del Estado en que se encuentran, bajo apercibimiento de apremio personal en caso de no hacerlo. ORDEN DE INCAUTACIÓN: En uso de la facultad legal concedida a la Agencia de Garantía de Depósito, contenida en el actual Artículo veintinueve (29) de la ley de reordenamiento de Materia Económica en el Área Tributario-Financiera, promulgada el primero de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, cuya última reforma consta publicada en el suplemento del registro Oficial N°. Quinientos tres (503) del lunes veintiocho de enero del dos mil dos, he dispuesto esta orden de incautación dictada sobre todos los bienes de los demandados.- Que se oficie a la Dirección Nacional de Tránsito para que se prohíba el traspaso de todos los vehículos de los demandados, que se oficie a la comisión de Tránsito del Guayas, para que se prohíba enajenar todos los vehículos de propiedad de los demandados.Ordeno la incautación de los bienes de los demandados para lo cual, nombraré funcionarios para la incautación de los bienes muebles e inmuebles de los demandados, sean personas naturales o jurídicas, al igual que ésta diligencia se hará en los bienes de los testafellos en los casos en que la A.G.D lo crea necesario, también en los accionistas de las empresas deudoras, en los administradores de las empresas deudoras, juntas de accionistas, en los organismos de control y sus representantes legales, como son: Superintendencia de Bancos, Banco Central, Página 4



Superintendencia de Compañías, Empresas Auditoras, tanto externas como internas de cada Institución, según la lista que adjunto. Se citará esta demanda por la prensa de conformidad con el Artículo 86 del Código de procedimiento Civil, los señores deudores se tendrán por citados individualmente. - Para el cumplimiento de lo ordenado, oficiase a los funcionarios correspondientes.- dejando copia certificada en autos, procédase al desglose de los documentos mencionados inicialmente y de la Delegación invocada anteriormente.- Cítese a los coactivos en legal y debida forma.- Cúmplase.f) DRA. WILMA SALGADO T.- GERENTE GENERAL A.G.D. JUEZ DE COACTIVAS; DR. BOLIVAR GONZALEZ.- ABOGADO ENCARGADO PROCEDIMIENTO COACTIVO; f) DR. MEDARDO HARO.- SECRETARIO.- EL REGISTRADOR.-----

Con Repertorio: 39488, del Registro de Demandas, con fecha CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL UNO, a las DIECISÉIS horas, y DIECINUEVE minutos, se me presentó el auto de DIECISÉIS DE MARZO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez SEXTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 134-2001, cuyas copias xerox adjuntamos en cinco fojas, que sigue CAPELO CORONEL RENE EUGENIO, en contra de los herederos presuntos de SHUGULI MARÍA DOLORES, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO de 1926 METROS CUADRADOS, el mismo que se encuentra situado en el BARIO EL CALVARIO. ubicado en la Parroquia de SAN ANTONIO DE PICHINCHA.----- NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO. ----- Se aclara que por cuanto no se encuentran los nombres completos en el libro de inscripción, y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de ELOY SHUGULI.---Dado el tiempo transcurrido desde la fecha de inscripción del título de adquisición y por cuanto no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes de la expedición en 1966 de la Ley de Registro e Inscripciones, y debido a que no se puede determinar mediante los archivos la enajenación o no del inmueble, la presente certificación se la confiere en base a lo que consta en libros y en base a la declaración juramentada realizada por EMILIO SHUGULI QUISILEMA el 02-10-2012 en la Notaría CUARTA DEL CANTON QUITO, a cargo del Dr. LIDER MORETA GAVILANES.-



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**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.10.04 11:59:52 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 788819****Número de Petición: 846388****Fecha de Petición: 3 de Octubre de 2019 a las 10:20****Número de Certificado: 897592****Fecha emisión: 4 de Octubre de 2019 a las 11:59**

Referencias: 27/10/2017-PO-89739f-29178i-90091r

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, 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", CERTIFICA:

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

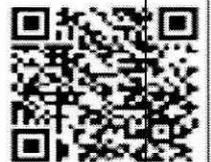
Lote de terreno situado en parroquia POMASQUI de este Cantón.-

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

TANIA VERONICA MOLINA GUAÑUNA, Soltera, por sus propios derechos, el 30% de derechos y acciones, a NORMA NOEMI MOLINA GUAÑUNA, Soltera, por sus propios derechos, el 40% de derechos y acciones, y al menor de edad WIDINSON SAUL SUQUILLO GUAÑUNA, soltero, representado por su madre señora MARIA MANUELA GUAÑUNA GUAÑUNA, el 30% de derechos y acciones.-

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

Mediante compra a la señora MARIA LETICIA GUAÑUNA VELASTEGUI, Viuda, según escritura pública otorgada el ONCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y siete de octubre de dos mil diecisiete.--- ANTECEDENTES: "La señora MARIA LETICIA GUAÑUNA, casada, adquirió, el Lote de terreno situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón.- Mediante adjudicación hecha a su favor en la partición celebrada con Ángel María Guañuna y otros, según consta de la escritura celebrada el treinta de Julio de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario de Sangolquí Sergio Dávila, inscrita el dos de



Enero de mil novecientos noventa y siete."

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.----

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**



# DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.10.04 11:57:10 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 788815

Número de Petición: 846383

Fecha de Petición: 3 de Octubre de 2019 a las 10:20

Número de Certificado: 897590

Fecha emisión: 4 de Octubre de 2019 a las 11:57

Referencias: 16/01/1960-2-2f-5i-00r

Tarjetas: T00000084238

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, 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", CERTIFICA:

### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Un terreno que lo desmembra de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón

### 2.- PROPIETARIO(S):

JUAN MANUEL GUAÑUNA, casado.-

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

Mediante compra realizada a Rafael Romo Leroux, según escritura otorgada el diez y ocho de diciembre de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el DIEZ Y SEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA.----- Con repertorio 51894 del Registro de Sentencias Varias y con fecha CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las CATORCE horas y CUARENTA minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notaria Septuagésima Segunda (72) del Distrito Metropolitano de Quito, Magíster Mónica Patricia Castillo Salazar, el veinte y ocho de Junio del año dos mil dieciséis, (28-06-2016) cuya segunda copia certificada se adjunta en catorce (14) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los



< 449 -  
cuatro años de entrega y  
adecuado

señores: MARIA EULALIA GUAÑUNA MORALES, MARIA ASUNCION GUAÑUNA MORALES y CARLOS LUIS GUAÑUNA MORALES.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra Hipotecado, Embargado, Ni Prohibido de Enajenar.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente certificación se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, y en base a la declaración juramentada realizada por la señora MARIA ASUNCION GUAÑUNA MORALES, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo sexto del Cantón Quito, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- Se aclara que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción.---

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

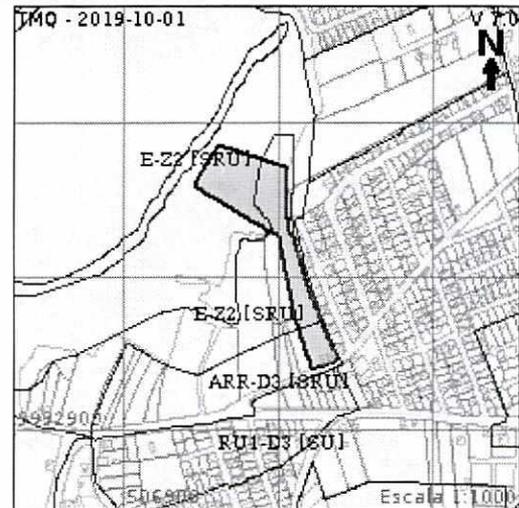


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1712821246
Nombre o razón social:	MORA TORRES LAURA PATRICIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5787829
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14314 03 033 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	185.41 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	185.41 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	13377.45 m2
Área gráfica:	13377.26 m2
Frente total:	37.75 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1003.31 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	S.CLARA POMAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SAN ISIDRO	12	a 6.00m del eje devia	E4E

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: Z2 (ZC)  
 Lote mínimo: V m2  
 Frente mínimo: V m  
 COS total: V %  
 COS en planta baja: V %

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción  
 Uso de suelo: (E) Equipamiento

**PISOS**  
 Altura: V m  
 Número de pisos: V

#### RETIROS

Frontal: V m  
 Lateral: V m  
 Posterior: V m  
 Entre bloques: V m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural  
 Factibilidad de servicios básicos: NO

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural  
 Factibilidad de servicios básicos: NO

Se mantienen las asignaciones de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sin hacer efectivos los cambios de la Ordenanza Metropolitana No. 127, hasta que se dé cumplimiento a lo establecido en su Disposición Transitoria Séptima.

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

- 448 -  
 Cuatrocientos cuarenta y ocho

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
<b>OBSERVACIONES</b>				
DELIMITACION D E ZONIFICACIONES EN LA SECRETARIA D E TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA				
delimitacion de zonificaciones en la secretraia d e territorio habitata y vivienda				
INFORME D E REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO 100% DERECHOS Y ACCIONES				
EL INTERESADO REALUIZARA EL REPLANTEO DE VIA PARA DEFINIR AFECTACION ...COORDINARA EN JEFATURA D ETERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA				
SOLICITARA EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ART 117-ORDENANZA 0172 EN LA DIRECCION DE AVALAUOS Y CATASTROS				
<b>NOTAS</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.</li> <li>- * 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.</li> <li>- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.</li> <li>- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.</li> <li>- "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.</li> <li>- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.</li> <li>- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.</li> <li>- 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.</li> </ul>				
<p>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito                  Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda                  2011 - 2019</p>				

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

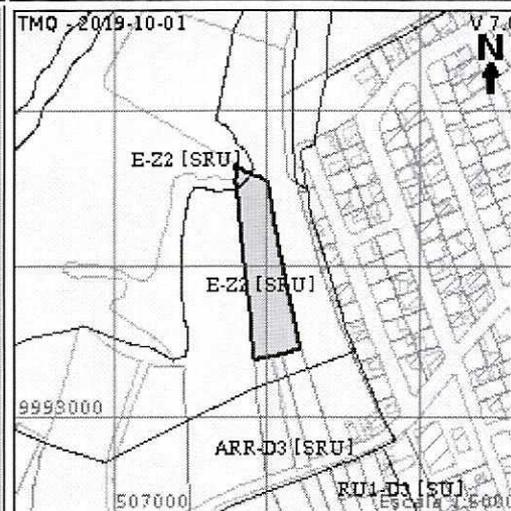


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1705282299
Nombre o razón social:	GUANUNA VELASTEGUI JUAN MANUEL HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5206686
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14314 03 006 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	194.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	194.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10000.00 m2
Área gráfica:	2987.00 m2
Frente total:	118.94 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 750.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	S.CLARA POMAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JAVIER PULGAR VIDAL	0		N14F

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: Z2 (ZC)  
 Lote mínimo: V m2  
 Frente mínimo: V m  
 COS total: V %  
 COS en planta baja: V %

**PISOS**  
 Altura: V m  
 Número de pisos: V

**RETIROS**  
 Frontal: V m  
 Lateral: V m  
 Posterior: V m  
 Entre bloques: V m

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (E) Equipamiento

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

### OBSERVACIONES

SIN DATOS VIALES DENTRO DEL PLAN PARCIAL D ECALDERON

INFORME D EREGULACION 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 Dirección Metropolitanan de Catastros.

### 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.

*447-  
 Cuatrocientos cuarenta y siete.*

- 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 m<sup>2</sup>, 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

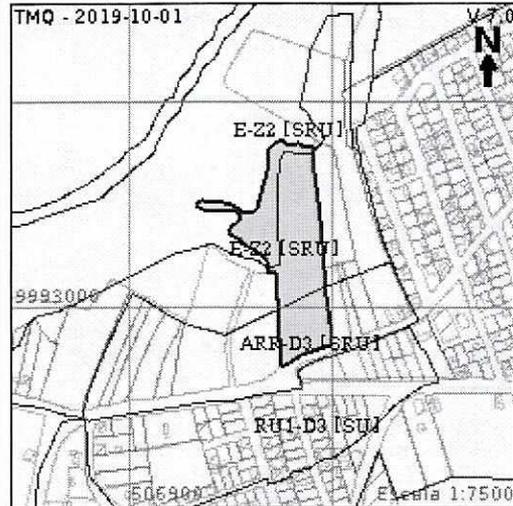


**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704471190
Nombre o razón social:	SHUGULI QUISILEMA EMILIO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5548437
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14314 02 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	654.60 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>654.60 m2</b>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10630.70 m2
Área gráfica:	11701.50 m2
Frente total:	55.37 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 797.30 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	S.CLARA POMAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SAN ISIDRO	12	a 6.00m del eje devia	E4E

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: Z2 (ZC)  
 Lote mínimo: V m2  
 Frente mínimo: V m  
 COS total: V %  
 COS en planta baja: V %

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción  
 Uso de suelo: (E) Equipamiento

**PISOS**  
 Altura: V m  
 Número de pisos: V

**RETIROS**

Frontal: V m  
 Lateral: V m  
 Posterior: V m  
 Entre bloques: V m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural  
 Factibilidad de servicios básicos: NO

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural  
 Factibilidad de servicios básicos: NO

Se mantienen las asignaciones de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sin hacer efectivos los cambios de la Ordenanza Metropolitana No. 127, hasta que se dé cumplimiento a lo establecido en su Disposición Transitoria Séptima.

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

-446-  
cuatrocientos cuarenta y seis.

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
<b>OBSERVACIONES</b>				
SOLICITARA EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ART117 ORDENANZA 0172 EN LDIRECCIOND E AVALUOS Y CATASTROS				
DELIMITACION DE ZONIFICACIONES EN LA DIRECCION DE PLANIFICACION TERRITORIAL				
NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIAL...INFORME D E REPLANTEO VIAL...ZC-CU116...29-02-2012				
INFORME D E REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO 100% DERECHOS Y ACCIONES				
SAN JUAN DE CALDERON				
SOLICITARA AMPLIACION D E DATOS DE ZONIFICACION Z2-ZC-EQUIPAMIENTO EN LA SECRETARIA D E TERRITORIO Y VIVIENDA				
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 la Dirección Metropolitana de Catastros.				
<b>NOTAS</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.</li> <li>- * 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.</li> <li>- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.</li> <li>- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.</li> <li>- "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.</li> <li>- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.</li> <li>- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.</li> <li>- 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.</li> </ul>				
<p>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito                  Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda                  2011 - 2019</p>				

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

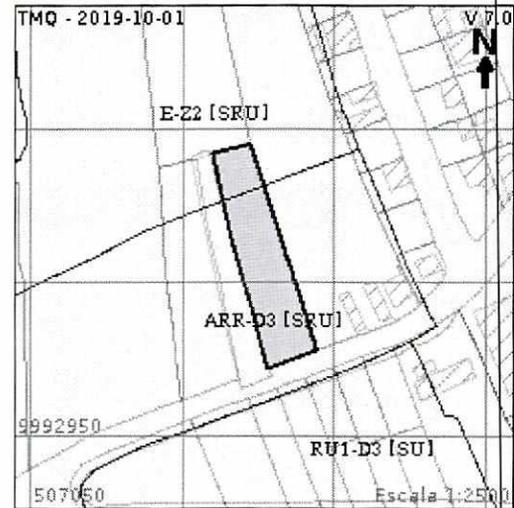


**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1719986257
Nombre o razón social:	MOLINA GUAÑUNA NORMA NOEMI
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	5556406
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14314 03 032 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	74.12 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	74.12 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	1140.00 m2
Área gráfica:	1095.80 m2
Frente total:	17.29 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 114.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	S.CLARA POMAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SAN ISIDRO	12	a 6.00m del eje devia	E4E

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

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

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Se mantienen las asignaciones de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sin hacer efectivos los cambios de la Ordenanza Metropolitana No. 127, hasta que se dé cumplimiento a lo establecido en su Disposición Transitoria Séptima.

**ZONIFICACIÓN**

Zona: Z2 (ZC)

Lote mínimo: V m2

Frente mínimo: V m

COS total: V %

COS en planta baja: V %

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Uso de suelo: (E) Equipamiento

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**RETIROS**

Frontal: V m

Lateral: V m

Posterior: V m

Entre bloques: V m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

DELIMITACION D E ZONIFICACIONES EN LA SECRETARIA D E TERRITORIO HABITATA Y VIVIENDA  
EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO DEVIA PARA DEFINIR AFECTACION .....COORDNARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA  
INFORME D E REGULACION PARA LA TOTALIADAD DEL PREDIO 100% DRECHOS Y ACCIONES

-445-  
Cuatrocientos cuarenta y cinco

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 m<sup>2</sup>, 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

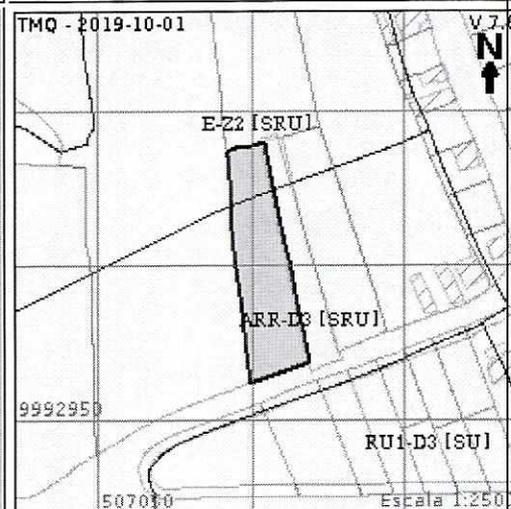


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1705282299
Nombre o razón social:	GUANUNA VELASTEGUI JUAN MANUEL HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5556407
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14314 03 005 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	151.46 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	151.46 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1241.46 m2
Área gráfica:	1241.47 m2
Frente total:	20.34 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 124.15 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	S.CLARA POMAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SAN ISIDRO	12	a 6.00m del eje devia	E4E

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

**Zona:** D3 (D203-80)  
**Lote mínimo:** 200 m2  
**Frente mínimo:** 10 m  
**COS total:** 240 %  
**COS en planta baja:** 80 %

#### PISOS

**Altura:** 12 m  
**Número de pisos:** 3

#### RETIROS

**Frontal:** 0 m  
**Lateral:** 0 m  
**Posterior:** 3 m  
**Entre bloques:** 6 m

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

**Uso de suelo:** (ARR) Agrícola Residencial Rural

**Clasificación del suelo:** (SRU) Suelo Rural

**Factibilidad de servicios básicos:** NO

Se mantienen las asignaciones de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sin hacer efectivos los cambios de la Ordenanza Metropolitana No. 127, hasta que se dé cumplimiento a lo establecido en su Disposición Transitoria Séptima.

#### ZONIFICACIÓN

**Zona:** Z2 (ZC)  
**Lote mínimo:** V m2  
**Frente mínimo:** V m  
**COS total:** V %  
**COS en planta baja:** V %

#### PISOS

**Altura:** V m  
**Número de pisos:** V

#### RETIROS

**Frontal:** V m  
**Lateral:** V m  
**Posterior:** V m  
**Entre bloques:** V m

V variable.

**Forma de ocupación del suelo:** (Z) Áreas de promoción

**Uso de suelo:** (E) Equipamiento

**Clasificación del suelo:** (SRU) Suelo Rural

**Factibilidad de servicios básicos:** NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

### OBSERVACIONES

DELIMITACION DE ZONIFICACIONES EN LA SECRETRIA D E TERRITRIO HABITAT Y VIVIENDA

*444-  
 cuatrocientos cuarenta y cuatro*

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO DE VIA PARA DEFINIR AFECTACION .....COORDINARA EN JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE ADM-AZCA

INFORME DE REGULACION PARA LA TOTALIZADA DEL PREDIO 100% DERECHOS Y ACCIONES

#### 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 m<sup>2</sup>, 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

ANEXO 6  
INFORME DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0765-OF

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

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHYC "Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa"

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; y dando cumplimiento a las resoluciones C037-2019 y reformatoria C062-2019.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.215-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón.

Se debe indicar que de la inspección realizada, y conforme al plano de implantación entregado a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se ha determinado que la configuración del AHHYC ha sufrido cambios significativos respecto a la distribución de lotes, áreas verdes e implantación vial (incluyendo cambios en la nomenclatura de las vías y lotes) que fueron entregados previo a la emisión del Informe Técnico No.215-AT-DMGR-2018, en tal virtud esta Dependencia deja sin efecto las descripciones, recomendaciones y calificación del nivel de riesgo plasmadas en el informe en mención.

Con esos antecedentes y 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 determina que, en las condiciones actuales, el AHHYC "Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa" presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.**

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0765-OF

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

Se debe indicar que durante la inspección realizada y en base a la información disponible se ha determinado un área extensa de relleno al extremo norte del AHHYC, lo cual se considera un área de potencial riesgo si no se le da el manejo adecuado, sin embargo al momento no existen elementos expuestos en la mencionada área.

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 los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron cortes de terreno deben dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo IV.1.116 del Código Municipal que guarda relación con las áreas de protecciones de taludes.*

· *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa" 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.*

· *Se recomienda que la implantación de la calle Javier Pulgar Vidal sea revisada y modificada debido que el extremo norte de la misma se encuentra asentada sobre relleno de quebrada, lo cual de no tener un manejo adecuado pueden generar condiciones de inestabilidad y potencial pérdida de la misma.*

· *En virtud de que los lotes 15, 16, 17, 48 y 49 se encuentran afectados por la franja de protección de borde de quebrada, se recomienda que los propietarios den un uso adecuado al espacio y no se construya edificación alguna en la mencionada franja de protección.*

· *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Clara de Pomasqui Segunda 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 sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación observadas en el asentamiento y especialmente en la vía proyectada Javier Pulgar Vidal.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0765-OF

Quito, D.M., 26 de septiembre 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	2019-09-26	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-26	

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-726  
 DM Quito, 08 de agosto de 2018  
 Ticket GDOC N° 2017-120121  
 2018-100950

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

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
 Ref. Oficio No. UERB-1115-2017  
 910-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1115-2017 / 910-2018, ingresado con ticket # 2017-120121 2018-100950 y de fecha 17 de agosto de 2017 / 04 de julio de 2018, donde se solicita realizar informe de riesgos para el AHHYC denominado "Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa" de la Parroquia de Calderón, conformado por:

N° PREDIAL	CLAVE CATASTRAL
5787829	14314 03 033
5206686	14314 03 006
5556406	14314 03 032
5556407	14314 03 005
5548437	14314 02 002

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°215-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adjunto: Copia de recibido de Informe Técnico No. 215-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180808	
Revisión:	L. Albán	AT	20180808	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180808	

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

SECRETARÍA GENERAL DE  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN DE RIESGOS  
 Fecha de emisión: 14 AGO 2018

-439-  
 Cuatrocientos treinta y nueve

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de Inspección: 24/07/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785365; Y: 9993102 Z: 2757 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	SANTA CLARA DE POMASQUI

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Shugulí Chicaiza	Regular	OF. Nº. UERB - 1115 - 2017	2017 - 120121
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Clara de Pomasqui" <b>Clave catastral:</b> 14314 03 033; 14314 03 006; 14314 03 032; 14314 03 005; 14314 02 002 <b>Clave predial:</b> 5787829, 5206686, 5556406, 5556407, 5548437		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	50 lotes del AHHC "Santa Clara de Pomasqui" con un área total de 29.648,98 m <sup>2</sup> .
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Agrícola Residencial 30% y Equipamiento 70%</b> .
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2710 m.s.n.m. y los 2770 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 60 metros. El terreno presenta una superficie ondulada con suave pendiente 45%, moderada pendiente 35% y el área verde está ubicado en una superficie de fuerte pendiente en un 20%, en general la zona de estudio va en un rango de 12% a 50% o de 6 a 35 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	14 lotes edificados, representando una consolidación del 27.45 %.
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>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>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>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> </ol> <p>Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p>
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.

Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Energía eléctrica	Energía eléctrica	Energía eléctrica	Energía eléctrica
	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre un relieve de laderas de moderada a fuerte pendiente que varía de 25% a 70%.  Los servicios básicos de fluido eléctrico, telefonía fija, y alcantarillado se encuentran establecidos en la calle San Isidro, en la calle María Antonia Shuguli Paredes solo se cuenta con el servicio de alcantarillado sanitario, y en la calle Eloy Shuguli Chicaiza no se cuenta con ningún servicio básico.				

### 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 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

El AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. 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 pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Santa Clara de Pomasqui", existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, en general se considera que la susceptibilidad es **Moderada a Muy Alta por Movimientos en Masa**, especialmente en un nivel Muy Alto hacia el norte del AHHYC donde se encuentran las áreas verdes del asentamiento por la proximidad al cambio de pendiente en la ladera que desciende hacia el sector de Pomasqui.

#### 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 Illaló 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 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**.

#### 4.1.2 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 activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Cotopaxi**

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro

volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

### **Complejo Volcánico del Pululahua**

Se encuentra ubicado al NW de Calderón, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km<sup>2</sup> y por un gran cráter de 3 – 4 km (Andrade et all., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

**Caída de Piroclastos:** Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Debido a la ubicación del AHHC "Santa Clara de Pomasqui" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Pululahua y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada**.

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Santa Clara de Pomasqui" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales de exposición **Moderadas en el sector sur del asentamiento y Muy Altas en el sector norte del mismo**, ante movimientos en masa.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Santa Clara de Pomasqui" 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 "Santa Clara de Pomasqui" 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	1,2,22,23,24,25,27,28,29,32,33,34,35
MODERADO	51
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	23,24,25,32,33,34,35
MODERADO	1,2,22,27,29,51
ALTO	28
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	23,24,25,27,32,33,34,35
MODERADO	29
ALTO	1,2,22,28,51
MUY ALTO	

**Sistema Vial:** En el área de estudio únicamente la calle San Isidro se encuentra pavimentada con adoquín y en donde se observa definida la totalidad de los bordillos mientras que las aceras se encuentran establecidas en aproximadamente 50% por lo tanto la vulnerabilidad física es baja en la vía mencionada, la calle María Antonia Shuguli Paredes presenta una rasante de suelo natural sin aceras y bordillos observándose varios pozos pertenecientes al sistema de alcantarillado sanitario siendo la vulnerabilidad física alta. La calle Eloy Shuguli Chicaiza se encuentra con una superficie de suelo natural sin aceras ni bordillos y sin elementos de redes de alcantarillado en consecuencia el nivel de vulnerabilidad física es alto.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" que se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no cuentan transporte urbano directo. El área total del terreno es de 29.648,98 m<sup>2</sup> incluyendo las 14 edificaciones y los 36 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 27.45% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** los lotes del AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" en general presenta un Riesgo Moderado, sin embargo para los lotes ubicados al norte del AHHYC incluidos la calle Eloy Shuguli Chicaiza (en un tramo construida sobre un relleno de quebrada) presentan un nivel de Riesgo Muy Alto.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas además de la ubicación geográfico con respecto a las fuentes sísmicas (falla de Quito).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante esta amenaza para todo el AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" se tiene un 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 "Santa Clara de Pomasqui", 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

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/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.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Santa Clara de Pomasqui", 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/poseedores de los lotes de "Santa Clara de Pomasqui" 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.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Clara de Pomasqui", por parte del MDMQ se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial, especialmente en la calle Eloy Shuguli Chicaiza (en un tramo construida sobre un relleno de quebrada).

### Para el riesgo sísmico:

- 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.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Clara de Pomasqui", 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 Clara de Pomasqui" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, 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 de El Condado, informarse 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 Clara de Pomasqui" 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 "Santa Clara de Pomasqui" 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 Vías del AHHYC "Santa Clara de Pomasqui II etapa":



Foto 1 Calle San Isidro



Foto 2 Calle María Antonia Shuguli Paredes

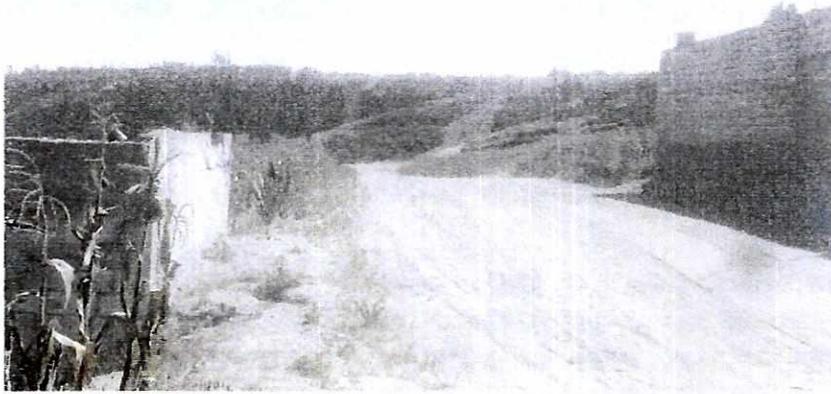


Foto 3 Calle Eloy Shuguli Chicaiza

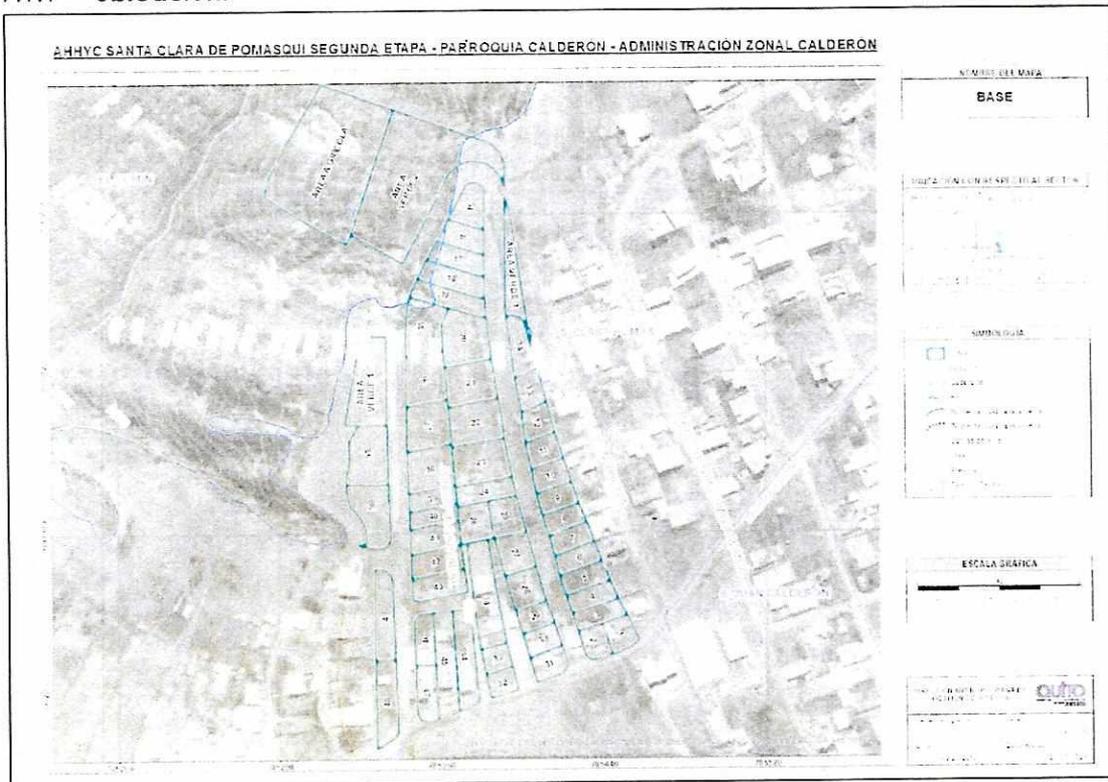
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:



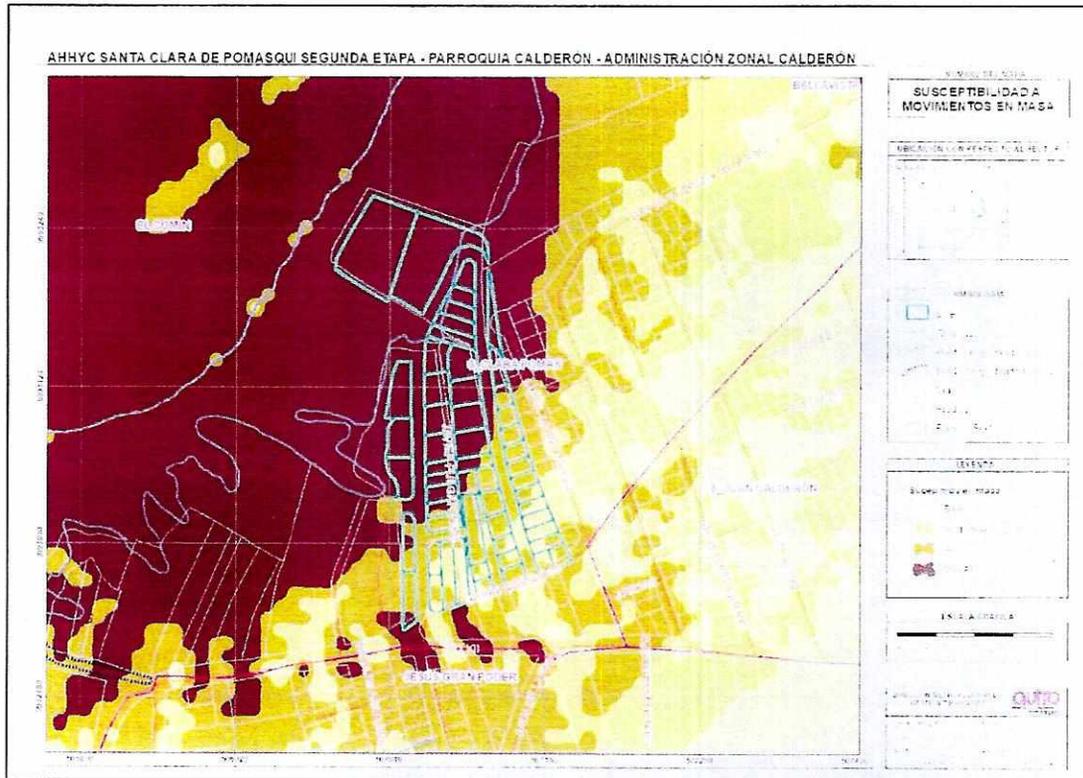


**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

9.1.1 Ubicación.



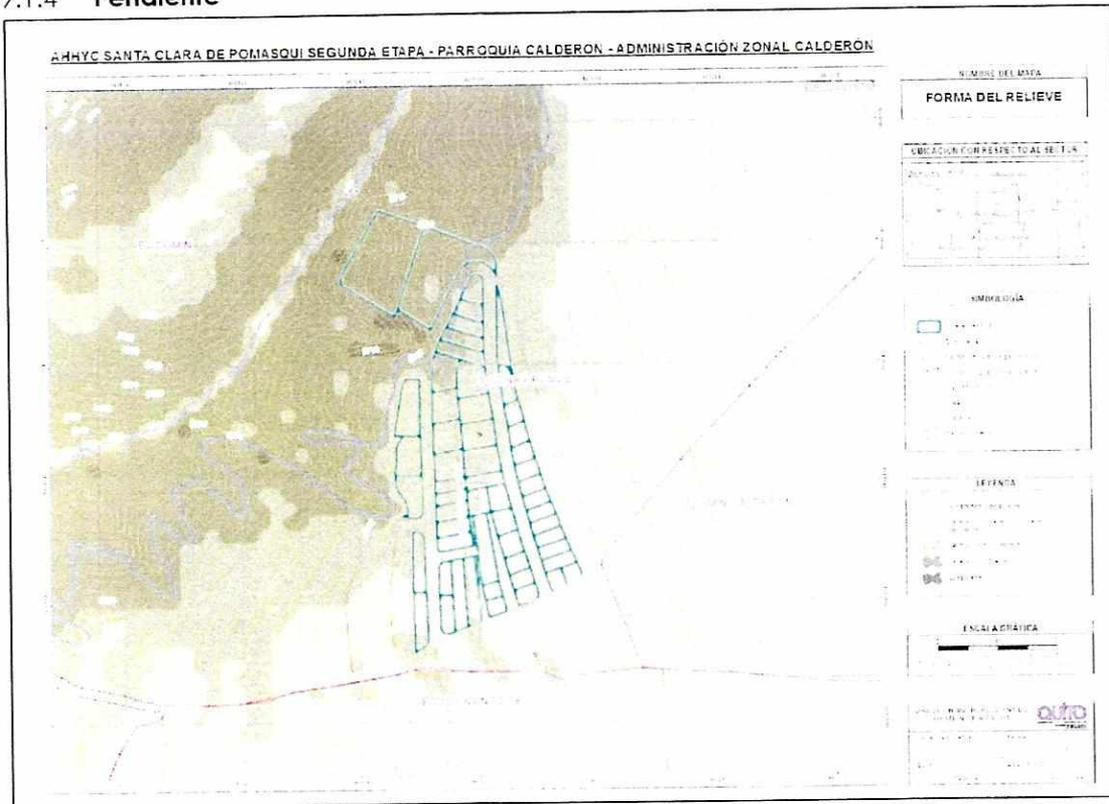
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	20/07/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Inspección Elaboración del Informe	24/07/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Luis Alban	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	01/08/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	07/08/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>

ANEXO 7  
INFORME LEGAL

## INFORME LEGAL

### REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: SANTA CLARA DE POMASQUI "SEGUNDA ETAPA"

<p><b>Antecedentes Legales del Primer Macro Lote.-</b></p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se encuentra conformado por CINCO macro lotes, ubicados en la Zona de San Juan de Calderón; en el sector de Tajamar, de la parroquia Pomasqui hoy Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>ANTECEDENTES LEGALES DEL PRIMER MACRO LOTE.-</u></b></li></ul> <p>1.- Mediante escritura pública de adjudicación hecha por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), de 29 de noviembre de 2001, protocolizada el 17 de enero de 2002, ante el doctor Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de julio del 2002, el señor Juan Francisco Quisilema Guañuna de estado civil casado con la señora Antonia Shuguli, adquirió por adjudicación hecha a su favor por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), el lote de terreno s/n, ubicado en la zona de San Juan de Calderón, parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 14 de mayo de 1990, ante el doctor Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de junio de 1990, los cónyuges Juan Francisco Quisilema Guañuna y María Antonia Shuguli Paredes, adquirieron por compra a los señores Manuel Cabezas Shuguli viudo y otros, el lote de terreno ubicado en el sector de Tajamar, de la parroquia Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>Posesiones Efectivas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Al fallecimiento de la señora María Antonia Shuguli Paredes, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: Edgar Eduardo, Néstor Alfonso, Luis Iván; y, Jorge Vinicio Quisilema Shuguli; y, el señor Juan Francisco Quisilema Guañuna, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal quienes obtuvieron la posesión efectiva dejada por la causante, mediante acta notarial dictada por el Notario Cuarto del cantón Quito (encargado) doctor Lider Moreta Gavilanes, el 30 de junio de 2011 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de julio de 2011.</li><li>• Al fallecimiento del señor Juan Francisco Quisilema Guañuna, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: Edgar Eduardo, Néstor Alfonso, Luis Iván; y, Jorge Vinicio Quisilema Shuguli; quienes obtuvieron la posesión efectiva dejada por el causante, mediante acta notarial dictada por el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Rómulo Pallo, el 20 de noviembre de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 noviembre de 2014.</li></ul>
--	---

<p><b>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública de unificación.-</b></p> <p><b>Ventas en Derechos y Acciones.-</b></p>	<p>3.- Posteriormente, mediante escritura pública de <b>Unificación</b> de lotes otorgada el 04 de mayo de 2015, ante el doctor Jorge Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de julio de 2015, lo señores: Edgar Eduardo, Néstor Alfonso, Luis Iván; y, Jorge Vinicio Quisilema Shuguli; <b>en sus calidades de legítimos propietarios de los lotes descritos en los numerales 1 y 2 de este informe acuerdan la unificación de los lotes en un solo cuerpo.</b> Circunscrito dentro los siguientes linderos, dimensiones y superficie:</p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE UNIFICACIÓN:</b></p> <p><b>Norte.-</b> En ciento cincuenta y siete metros sesenta y tres centímetros, con quebrada s/n;</p> <p><b>Sur.-</b> En treinta y siete metros cincuenta y cuatro centímetros, con calle San Isidro;</p> <p><b>Este.-</b> En doscientos cincuenta y ocho metros treinta centímetros, con propiedad privada; y,</p> <p><b>Oeste.-</b> En trescientos cinco metros ochenta y un centímetros, con propiedad privada.</p> <p><b>Superficie Total:</b> Trece mil trescientos setenta y siete metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados.</p> <p><b>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES:</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de noviembre del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, el señor Edgar Eduardo Quisilema Shuguli, de estado civil soltero, dio en venta el <b>2%</b> de derechos y acciones fincados en el predio unificado a favor del señor <b>Edgar Fernando Cofre Luguaña</b>, de estado civil soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de enero del 2018.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de junio del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, los señores: Edgar Eduardo Quisilema Shuguli, soltero; Néstor Alfonso Quisilema Shuguli, casado; Luis Iván Quisilema Shuguli, casado; y, Jorge Vinicio Quisilema Shuguli, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el <b>7%</b> de derechos y acciones fincados en el predio unificado a favor de los señores <b>Diego Armando Simbaña Quisilema</b> y <b>William David Simbaña Quisilema</b>, solteros, en partes iguales; es decir, el 3.50% a cada uno, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de julio del 2017.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de junio del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, el señor Edgar Eduardo Quisilema Shuguli, soltero, dió en venta el <b>2.70%</b> de derechos y acciones fincados en el predio unificado a favor de la señorita <b>Laura Patricia Mora Torres</b>, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de julio del 2017.</p>
--	--

4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de junio del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, el señor Néstor Alfonso Quisilema Shuguli, casado, por sus propios derechos, dió en venta el **4%** de derechos y acciones fincados en el predio unificado a favor del señor **Pablo Javier Quisilema Hidalgo**, soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de julio del 2017.

5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de junio del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, los señores: Edgar Eduardo Quisilema Shuguli, soltero; Néstor Alfonso Quisilema Shuguli, casado; Luis Iván Quisilema Shuguli, casado; y, Jorge Vinicio Quisilema Shuguli, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el **7%** de derechos y acciones fincados en el predio unificado a favor de los señores **Betty Marisol Quisilema Hidalgo**, soltera, y **Edisón Mauricio Quisilema Monta**, divorciado, en partes iguales; es decir, el 3.50% a cada uno, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de julio del 2017.

6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de junio del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, el señor Luis Iván Quisilema Shuguli, casado, por sus propios derechos, dió en venta el **8%** de derechos y acciones fincados en el predio unificado a favor de la menor de edad **Nagheli Abigail Quisilema Cacuango**, soltera, debidamente representada por su madre la señora María Verónica Cacuango Guatemala, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de julio del 2017.

7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de junio del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, el señor Jorge Vinicio Quisilema Shuguli, casado, por sus propios derechos, dió en venta el **8%** de derechos y acciones fincados en el predio unificado a favor de las menores de edad **Alisson Valeria y Wendy Dayana Quisilema Simbaña**, solteras, debidamente representadas por su madre la señora María Cruz Simbaña Gualoto, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de julio del 2017.

#### 8.- DERECHOS SOBANTES:

Mediante escritura pública de adjudicación hecha por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), de 29 de noviembre de 2001, protocolizada el 17 de enero de 2002, ante el doctor Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de julio del 2002, el señor Juan Francisco Quisilema Guañuna de estado civil casado con la señora Antonia Shuguli, adquirió por adjudicación hecha a su favor por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), el lote de terreno s/n, ubicado en la zona de San Juan de Calderón, parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

#### 9.- DERECHOS SOBANTES:

Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 14 de mayo de 1990, ante el doctor Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de junio de 1990, los cónyuges Juan Francisco Quisilema Guañuna y María Antonia Shuguli Paredes, adquirieron por compra a los señores Manuel Cabezas Shuguli viudo y otros, el lote de terreno ubicado en el

sector de Tajamar, de la parroquia Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

**CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 165733 COMO BIEN INMUEBLE  
(LOTE) DE FECHA 02/05/2019**

**PROPIETARIOS**

- Señor **Edgar Fernando Cofre Luguaña**, de estado civil soltero;
- Señores **Diego Armando Simbaña Quisilema** y **William David Simbaña Quisilema**, solteros;
- Señorita **Laura Patricia Mora Torres**, soltera;
- Señor **Pablo Javier Quisilema Hidalgo**, soltero;
- Señores: **Betty Marisol Quisilema Hidalgo**, soltera, y **Edisón Mauricio Quisilema Monta**, divorciado;
- Menor de edad **Nagheli Abigail Quisilema Cacuango**, soltera;
- Menores de edad: **Alisson Valeria** y **Wendy Dayana Quisilema Simbaña**, solteras; y,
- **Derechos sobrantes.-** Cónyuges **Juan Francisco Quisilema Guañuna** y **María Antonia Shuguli Paredes**.

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

**Antecedentes  
Legales del  
Segundo  
Macro Lote.-**

• **ANTECEDENTES LEGALES DEL SEGUNDO MACRO LOTE.-**

Mediante escritura pública de partición otorgada el 30 de julio de 1972, ante el Notario de Salgolquí, Sergio Dávila, celebrada entre los señores María Leticia Guañuna y Otros, se le adjudicó en favor del señor **Juan Manuel Guañuna**, un lote de terreno, situado en la parroquia Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de enero de 1997.

**LINDEROS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**Norte.-** En trece metros diez centímetros, linda con propiedad de este mismo heredero;

**Sur.-** En veinte metros cincuenta centímetros, con camino público;

**Oriente.-** En setenta y nueve metros sesenta centímetros, con la parte del heredero Ángel María Guañuna; y,

**Occidente.-** En setenta y nueve metros sesenta centímetros, con predio de Eloy Shuguli.

**Superficie Total:** No consta en la escritura la superficie del predio.

**Posesión Efectiva:**

- Al fallecimiento de los señores Juan Manuel Guañuna Velastegui y Hortencia Morales Vásquez, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos los señores: María Eulalia Guañuna Morales, María Asunción Guañuna Morales, y, Carlos Luis Guañuna Morales quienes obtuvieron la posesión efectiva dejada por los causantes, mediante acta notarial dictada por la Notaria Septuagésima Segunda del Cantón Quito Magister Mónica Castillo, el 28 de junio de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de julio de 2016. Dejando a salvo derechos de terceros.

**CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 165208 COMO BIEN INMUEBLE  
(LOTE) DE FECHA 02/05/2018**

**PROPIETARIOS**

- Cónyuges **Juan Manuel Guañuna Velastegui y Hortencia Morales Vásquez (+); y,**
- Señores: **María Eulalia Guañuna Morales, María Asunción Guañuna Morales; y, Carlos Luis Guañuna Morales.**

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

**Antecedentes  
Legales del  
Tercer Macro  
Lote.-**

• **ANTECEDENTES LEGALES DEL TERCER MACRO LOTE.-**

Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 04 de octubre de 1945, ante el doctor Daniel Belisario Hidalgo, Notario del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de octubre de 1945, el señor Rafael Romo Leroux de estado civil casado, dio en venta la mitad del lote número TRES, del fondo Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor Eloy Shugulí, de estado civil casado.

**LINDEROS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**Norte.-** Con terreno del vendedor;

**Sur.-** Camino público;

**Este.-** Con el terreno de Virgilio Guañuna; y,

**Oeste.-** Con el terreno del comprador.

**Superficie Total:** No consta en la escritura la superficie del predio.

**Ventas en  
Derechos y  
Acciones.-**

**Nota:** Posteriormente los propietarios han procedido a realizar un levantamiento planialtimétrico de la propiedad, y se estableció que la superficie del predio es de diez mil seiscientos treinta Metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (10.630,70m2).

**Posesión Efectiva:**

- Al fallecimiento de los cónyuges señores Eloy Shuguli Chicaiza y María Melchora Quisilema Guañuna, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos los señores: Emilio Shuguli Quisilema, María Dolores Shuguli Quisilema, José Antonio Shuguli Quisilema, Avelino Shuguli Quisilema; y, María Cruz Shuguli Quisilema, quienes obtuvieron la posesión efectiva dejada por los causantes, mediante acta notarial otorgada ante el doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el 25 de mayo de 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de junio de 2004. Dejando a salvo derechos de terceros.

**VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES:**

1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de agosto del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, la señora María Cruz Shuguli Quisilema, casada, por sus propios derechos, dio en venta el **6,67%** de derechos y acciones fincados en la mitad del lote número TRES, del fondo Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Evelyn Verónica Pacha Shuguli**, casada con Andrés Alfonso Andrade Males, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de octubre del 2017.

2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de agosto del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, la señora María Cruz Shuguli Quisilema, casada, por sus propios derechos, dio en venta el **6,67%** de derechos y acciones fincados en la mitad del lote número TRES, del fondo Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Jorge Washington Pacha Shuguli**, divorciado, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 25 de septiembre del 2017.

3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de agosto del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, la señora María Dolores Shuguli Quisilema, casada, por sus propios derechos, dio en venta el **4%** de derechos y acciones fincados en la mitad del lote número TRES, del fondo Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Rubén Manuel Monta Shuguli**, casado con Ana Lucia Carvajal Jaramillo, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 25 de septiembre del 2017.

4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de agosto del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, la señora María Dolores Shuguli Quisilema, casada, por sus propios derechos, dio en venta el **8%** de derechos y acciones fincados en la mitad del lote número TRES, del fondo Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor

del señor **Wilson Ramiro Monta Shuguli**, soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de septiembre del 2017.

5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de agosto del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, el señor Avelino Shuguli Quisilema, casado, por sus propios derechos, dio en venta el **6,67%** de derechos y acciones fincados en la mitad del lote número TRES, del fondo Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Sandra Marlene Shuguli Shuguli**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de septiembre del 2017.

6.- **DERECHOS SOBANTES.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 04 de octubre de 1945, ante el doctor Daniel Belisario Hidalgo, Notario del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de octubre de 1945, el señor Rafael Romo Leroux de estado civil casado, dio en venta la mitad del lote número TRES, del fondo Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor Eloy Shugulí, de estado civil casado.

**CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 165313 COMO BIEN INMUEBLE  
(LOTE) DE FECHA 02/05/2018**

**PROPIETARIOS**

- Señora **Evelyn Verónica Pacha Shuguli**, casada con Andrés Alfonso Andrade Males;
- Señor **Jorge Washington Pacha Shuguli**, divorciado;
- Señor **Rubén Manuel Monta Shuguli**, casado con Ana Lucia Carvajal Jaramillo;
- Señor **Wilson Ramiro Monta Shuguli**, soltero;
- Señorita **Sandra Marlene Shuguli Shuguli**, soltera; y,
- **Derechos sobrantes.-** Señor Eloy Shugulí, de estado civil casado

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

- Con fecha 23 de junio de 2003, se presentó al Registro de la Propiedad el auto de 13 de junio de 2003, enviado por el Juzgado de Coactivas de la Agencia de Garantía de Depósitos-AGD, en contra Andrade Alfonso (pudiendo tratarse de un homónimo) en el cual ordena la incautación de todos los bienes de los demandados entre otras medidas cautelares reales.
- Con fecha 04 de julio de 2001, se presentó al Registro de la Propiedad el auto de 16 de marzo de 2001, dictado por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 134-2001, que sigue Capelo Coronel Rene Eugenio, en contra de los herederos presuntos de Shugulí María Dolores, se dispone la Inscripción de la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del Lote de Terreno de 1926m<sup>2</sup>, el mismo que se encuentra situado en el



<b>Antecedentes Legales del Quinto Macro Lote.-</b>	<b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 165314 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 02/05/2018</b>
	<b>PROPIETARIOS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Señorita <b>Tania Verónica Molina Guañuna</b>, soltera;</li> <li>➤ Señorita <b>Norma Noemi Molina Guañuna</b>, soltera; y,</li> <li>➤ Menor de edad <b>Widinson Saúl Suquillo Guañuna</b>, soltero.</li> </ul>
	<p><b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b></p> <p>Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>ANTECEDENTES LEGALES DEL QUINTO MACRO LOTE.-</u></b></li> </ul> <p>Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 1959, ante el doctor Daniel Belisario Hidalgo, Notario del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de enero de 1960, el señor Rafael Romo Leroux de estado civil casado, dio en un lote terreno, del fondo Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor <b>Juan Manuel Guañuna</b>, de estado civil casado.</p>
	<p><b>LINDEROS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</b></p> <p><b>Norte.-</b> Con terreno de Francisco Quisilema;</p> <p><b>Sur.-</b> Con terreno de Virginia Guañuna;</p> <p><b>Este.-</b> Con terreno de Francisco Quisilema; y,</p> <p><b>Oeste.-</b> Con el terreno del mismo vendedor.</p> <p><b>Superficie Total:</b> Una hectárea.</p> <p><b>Poseción Efectiva:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Al fallecimiento de los señores Juan Manuel Guañuna Velastegui y Hortencia Morales Vásquez, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos los señores: María Eulalia Guañuna Morales, María Asunción Guañuna Morales, y, Carlos Luis Guañuna Morales quienes obtuvieron la posesión efectiva dejada por los causantes, mediante acta notarial dictada por la Notaria Septuagésima Segunda del Cantón Quito Magister Mónica Castillo, el 28 de junio de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de julio de 2016. Dejando a salvo derechos de terceros.</li> </ul>

	<b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 165233 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 02/05/2018</b>
	<b>PROPIETARIOS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cónyuges señores <b>Juan Manuel Guañuna Velastegui y Hortencia Morales Vásquez (+)</b>; y,</li> <li>➤ Señores: <b>María Eulalia Guañuna Morales, María Asunción Guañuna Morales</b>; y, <b>Carlos Luis Guañuna Morales</b>.</li> </ul>
	<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>
	Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y de los certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

**Referente a los gravámenes:**

- ✓ En cuanto a la prohibición de enajenar que existe en contra del señor Andrade Alfonso (pudiendo tratarse de un Homónimo), el copropietario Andrés Alfonso Andrade Males, se encuentra levantando dicha prohibición ante los jueces competentes, en el momento del proceso de post ordenanza o escrituración si el señor no soluciona su impedimento, la UERB, a través del proceso de partición administrativa determinada en el Art. 486, reformado del COOTAD, única y exclusivamente a ésta persona no se le adjudicaría el lote de terreno, beneficiando al adjudicarles a los copropietarios que no tienen impedimento legal alguno.
- ✓ En cuanto al juicio ordinario Nro. 134-2001, que sigue Capelo Coronel Rene Eugenio, en contra de los herederos presuntos de Shuguli María Dolores, referente a la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del Lote de Terreno de 1926m2, el mismo que se encuentra situado en el barrio El Calvario, ubicado en la Parroquia de San Antonio de Pichincha.
  - Referente a este gravamen, los copropietarios están gestionando ante los jueces competentes su levantamiento, en razón de que se trata de otro bien inmueble (predio) diferente a los que se encuentran en proceso de regularización

- Del análisis **SE RATIFICA** en la condición legal contenido en el informe SOLT No. 010- UERB-AZCA-SOLT-2018.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>25/10/2019</i>	