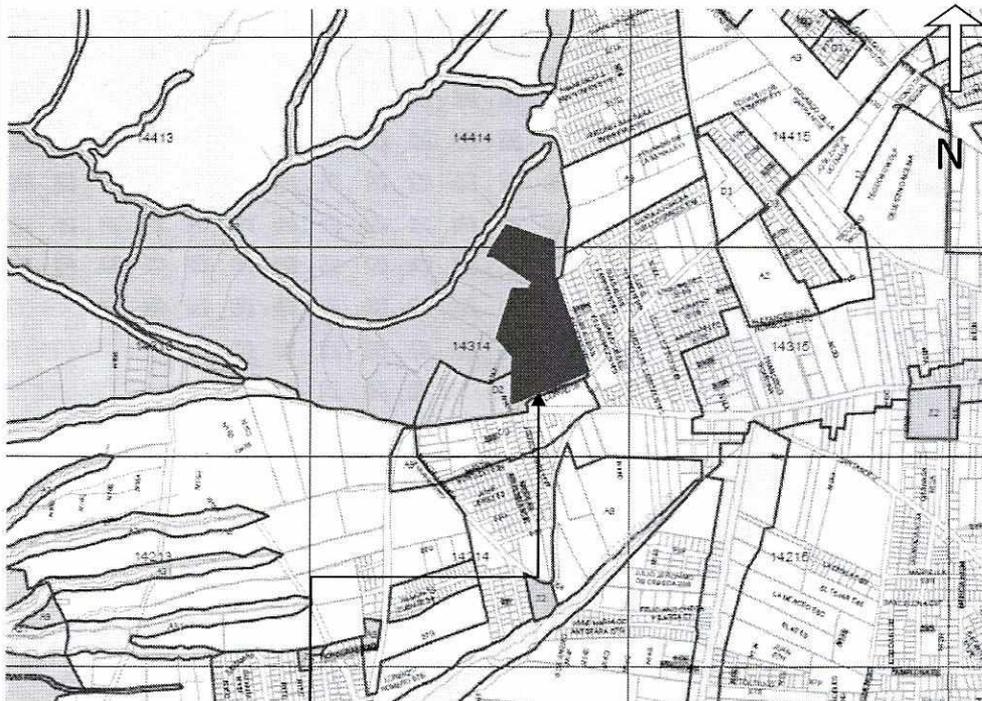


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO BARRIO SANTA CLARA DE POMASQUI "SEGUNDA ETAPA", A
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

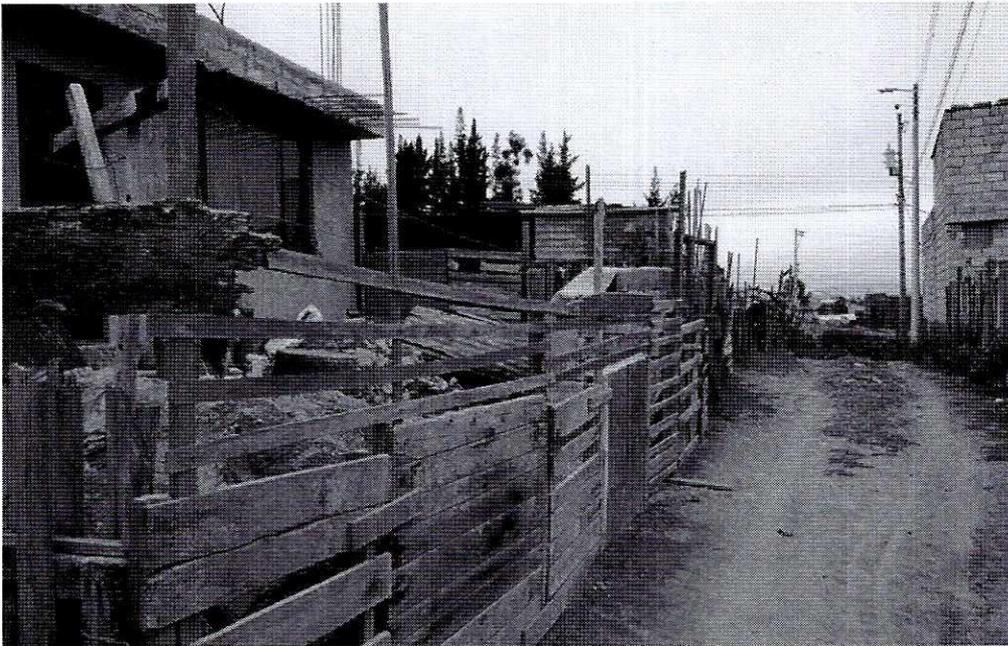
**INFORME N° 010-UERB-AZCA-SOLT-2018
EXPEDIENTE N° 241-C**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO SANTA CLARA DE POMASQUI "SEGUNDA
ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: S. CLARA POMAS
Zona Metropolitana: CALDERÓN

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Calderón, sector de San Juan en la Administración Zonal Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento tiene 25 años de existencia, y actualmente presenta una consolidación del 39,22%, puesto que de los 51 lotes existentes, 20 lotes ya cuentan con viviendas terminadas y habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 10 de julio de 2018, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura, ya que la mayoría de sus copropietarios son de nivel económico limitado, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico: cuentan con agua potable al 16%, luz eléctrica 16% y alcantarillado al 16%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras, las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 70% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 30% tienen estabilidad laboral y el otro 70% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado BARRIO **SANTA CLARA DE POMASQUI "SEGUNDA ETAPA"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado parte del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	EDGAR QUISILEMA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	SANTA CLARA DE POMASQUI "SEGUNDA ETAPA"

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	39,22%
NÚMERO DE LOTES:	51
POBLACIÓN BENEFICIADA:	204

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC con fecha 22 de septiembre de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Acta de la Asamblea, la misma que nombra a un representante de fecha 26 de junio del 2018 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
-

INFORME LEGAL

Antecedentes Legales del Primer Macro Lote.-	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</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"> • <u>ANTECEDENTES LEGALES DEL PRIMER MACRO LOTE.-</u> <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</p>
---	---

<p>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública de unificación.-</p>	<p>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>Posesiones Efectivas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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. <p>3.- Posteriormente, mediante escritura pública de Unificación 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; 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. Circunscrito dentro los siguientes linderos, dimensiones y superficie:</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE UNIFICACIÓN:</p> <p>Norte.- En ciento cincuenta y siete metros sesenta y tres centímetros, con quebrada s/n;</p> <p>Sur.- En treinta y siete metros cincuenta y cuatro centímetros, con calle San Isidro;</p>
---	---

SA



0408

-cuatrocientos ocho-

<p>Ventas en Derechos y Acciones.-</p>	<p>Este.- En doscientos cincuenta y ocho metros treinta centímetros, con propiedad privada; y,</p> <p>Oeste.- En trescientos cinco metros ochenta y un centímetros, con propiedad privada.</p> <p>Superficie Total: Trece mil trescientos setenta y siete metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados.</p> <p>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES:</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 2% de derechos y acciones fincados en el predio unificado a favor del señor Edgar Fernando Cofre Luguaña, 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 7% de derechos y acciones fincados en el predio unificado a favor de los señores Diego Armando Simbaña Quisilema y William David Simbaña Quisilema, 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 2.70% de derechos y acciones fincados en el predio unificado a favor de la señorita Laura Patricia Mora Torres, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de julio del 2017.</p> <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.</p>
---	--

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.

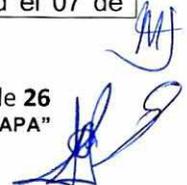
7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de junio del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, el señor Jorge Vinicio Quisilema Shuguli, casado, por sus propios derechos, dió en venta el **8%** de derechos y acciones fincados en el predio 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 02/05/2018**

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

<p>Antecedentes Legales del Tercer Macro Lote.-</p>	<p>mismo heredero;</p> <p>Sur.- En veinte metros cincuenta centímetros, con camino público;</p> <p>Oriente.- En setenta y nueve metros sesenta centímetros, con la parte del heredero Ángel María Guañuna; y,</p> <p>Occidente.- En setenta y nueve metros sesenta centímetros, con predio de Eloy Shuguli.</p> <p>Superficie Total: No consta en la escritura la superficie del predio.</p> <p>Posesión Efectiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 											
	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 165208 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 02/05/2018</th> </tr> <tr> <th colspan="2">PROPIETARIOS</th> </tr> <tr> <td>➤</td> <td>Cónyuges Juan Manuel Guañuna Velastegui y Hortencia Morales Vásquez (+); y,</td> </tr> <tr> <td>➤</td> <td>Señores: María Eulalia Guañuna Morales, María Asunción Guañuna Morales; y, Carlos Luis Guañuna Morales.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.</td> </tr> </table> <p>• <u>ANTECEDENTES LEGALES DEL TERCER MACRO LOTE.-</u></p> <p>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,</p>	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.
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.												

<p>Ventas en Derechos y Acciones.-</p>	<p>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.</p> <p>LINDEROS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</p> <p>Norte.- Con terreno del vendedor;</p> <p>Sur.- Camino público;</p> <p>Este.- Con el terreno de Virgilio Guañuna; y,</p> <p>Oeste.- Con el terreno del comprador.</p> <p>Superficie Total: No consta en la escritura la superficie del predio.</p> <p>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 décímetros cuadrados (10.630,70m²).</p> <p>Posesión Efectiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES:</p> <p>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</p>
---	--

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 Shuguli María Dolores, se dispone la Inscripción de 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.

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

Antecedentes

- **ANTECEDENTES LEGALES DEL CUARTO MACRO LOTE.-**

<p>Legales del Cuarto Macro Lote.-</p>	<p>Mediante escritura pública de partición otorgada el 30 de julio de 1972, ante el Notario de Salgolquí, Sergio Dávila, celebrada entre los señores Juan Manuel Guañuna y Otros, se le adjudicó en favor de la señora María Leticia 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.</p> <p>LINDEROS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</p> <p>Norte.- En la longitud de trece metros cuarenta y cinco centímetros, lindando con la parte que corresponde a Juan Manuel Guañuna;</p> <p>Sur.- En diecisiete metros, con camino público;</p> <p>Oriente.- En setenta y cinco metros cincuenta centímetros, con predio de Francisco Quishilema; y,</p> <p>Occidente.- En setenta y cinco metros cincuenta centímetros, con la parte que se adjudicó al señor Ángel María GUAñuna.</p> <p>Superficie Total: No consta en la escritura la superficie del predio.</p>
<p>Venta en Derechos y Acciones.-</p>	<p>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES:</p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de julio del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de octubre de 2017, la señora María Leticia Guañuna Velastegui, viuda, por sus propios derechos, dio en venta derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la parroquia Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de varias personas y en los siguientes porcentajes:</p> <p>A la señorita Tania Verónica Molina Guañuna, soltera, el 30%, A la señorita Norma Noemi Molina Guañuna, soltera, el 40%; y, Al menor Widinson Saúl Suquillo Guañuna, soltero, el 30%.</p> <p>Nota: Cabe indicar que en la escritura transcrita, se determina que el predio tiene una superficie de MIL CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (1.140m²)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 165314 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 02/05/2018</p> <p>PROPIETARIOS</p> </div>

Antecedentes Legales del Quinto Macro Lote.-	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Señorita Tania Verónica Molina Guañuna, soltera; ➤ Señorita Norma Noemi Molina Guañuna, soltera; y, ➤ Menor de edad Widinson Saúl Suquillo Guañuna, soltero.
	<p>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</p> <p>Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>ANTECEDENTES LEGALES DEL QUINTO MACRO LOTE.-</u> <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 Juan Manuel Guañuna, de estado civil casado.</p> <p>LINDEROS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</p> <p>Norte.- Con terreno de Francisco Quisilema;</p> <p>Sur.- Con terreno de Virginia Guañuna;</p> <p>Este.- Con terreno de Francisco Quisilema; y,</p> <p>Oeste.- Con el terreno del mismo vendedor.</p> <p>Superficie Total: Una hectárea.</p> <p>Posesión Efectiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 165233 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 02/05/2018	
PROPIETARIOS	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cónyuges señores 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.	

CONCLUSIÓN:

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

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5787829 ✓	5206686 ✓	5548437 ✓	5556406 ✓	5556407 ✓
Clave catastral:	14314 03 033 ✓	14314 03 006 ✓	14314 02 002 ✓	14314 03 032 ✓	14314 03 005 ✓
REGULACION SEGÚN IRM:					
Zonificación:	D3(D203-80) ✓ Z2 (ZC) ✓	Z2 (ZC) ✓	D3(D203-80) ✓ Z2 (ZC) ✓	D3(D203-80) ✓ Z2 (ZC) ✓	D3(D203-80) ✓ Z2 (ZC) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓ V m2 ✓	V m2 ✓	200 m2 ✓ V m2 ✓	200 m2 ✓ V m2 ✓	200 m2 ✓ V m2 ✓
Forma de ocupación del suelo:	(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 ✓
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola ✓ Residencial (E) ✓ Equipamiento ✓	(E) Equipamiento ✓	(ARR) Agrícola ✓ Residencial (E) ✓ Equipamiento ✓	(ARR) Agrícola ✓ Residencial (E) ✓ Equipamiento ✓	(ARR) Agrícola ✓ Residencial (E) ✓ Equipamiento ✓
Clasificación del suelo:	(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 ✓
Cambio de	APLIC	Zonificación:	D3(D203-80) ✓		

02103
-cuatrocientos tres-

zonificación:	A (SI - NO)								
	SI	Lote mínimo:	200 m2						
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica						
		Uso de suelo:	(RR1) Residencial Rural 1						
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural							
Número de lotes:	51 ✓								
Consolidación:	39,22 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	16% ✓	Alcantarillado	16% ✓	Energía eléctrica	16% ✓	
Anchos de vías y pasajes:	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 ✓								
Área útil de lotes:	13.247,29 ✓	m ² .						43,57 % ✓	
Área de faja de protección de B.S.Q. en lotes:	434,74 ✓	m ² .						1,43 % ✓	
Área de vías y pasajes:	6.682,67 ✓	m ² .						21,98 % ✓	
Área Verde	1.782,88 ✓	m ² .						5,86 % ✓	
Área Municipal (Fajas de Protección)	2.378,11 ✓	m ² .						7,82 % ✓	
Área de Forestación:	5.877,53 ✓	m ² .						19,34 % ✓	
Área bruta del terreno: (Área Total)	30.403,22 ✓	m².						100,00% ✓	

CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 165233 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 02/05/2018	
PROPIETARIOS	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cónyuges señores 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.	

CONCLUSIÓN:

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

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	5787829 ✓	5206686 ✓	5548437 ✓	5556406 ✓	5556407 ✓
Clave catastral:	14314 03 033 ✓	14314 03 006 ✓	14314 02 002 ✓	14314 03 032 ✓	14314 03 005 ✓
REGULACION SEGÚN IRM:					
Zonificación:	D3(D203-80) ✓ Z2 (ZC) ✓	Z2 (ZC) ✓	D3(D203-80) ✓ Z2 (ZC) ✓	D3(D203-80) ✓ Z2 (ZC) ✓	D3(D203-80) ✓ Z2 (ZC) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓ V m2 ✓	V m2 ✓	200 m2 ✓ V m2 ✓	200 m2 ✓ V m2 ✓	200 m2 ✓ V m2 ✓
Forma de ocupación del suelo:	(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 ✓
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola ✓ Residencial ✓ (E) Equipamiento ✓	(E) Equipamiento ✓	(ARR) Agrícola ✓ Residencial ✓ (E) Equipamiento ✓	(ARR) Agrícola ✓ Residencial ✓ (E) Equipamiento ✓	(ARR) Agrícola ✓ Residencial ✓ (E) Equipamiento ✓
Clasificación del suelo:	(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 ✓
Cambio de	APLIC	Zonificación:	D3(D203-80)		

zonificación:	A (SI – NO)								
	SI	Lote mínimo:	200 m ²						
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica						
		Uso de suelo:	(RR1) Residencial Rural 1						
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural							
Número de lotes:	51 ✓								
Consolidación:	39,22 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	16% ✓	Alcantarillado	16% ✓	Energía eléctrica	16% ✓	
Anchos de vías y pasajes:	Calle Javier Pulgar Vidal ✓ (10,00 m. – 9,64 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 ✓								
Área útil de lotes:	13.247,29 ✓	m ² .						43,57 % ✓	
Área de faja de protección de B.S.Q. en lotes:	434,74 ✓	m ² .						1,43 % ✓	
Área de vías y pasajes: ✓	6.682,67 ✓	m ² .						21,98 % ✓	
Área Verde: ✓	1.782,88 ✓	m ² .						5,86 % ✓	
Área Municipal (Fajas de Protección): ✓	2.378,11 ✓	m ² .						7,82 % ✓	
Área de Forestación: ✓	5.877,53 ✓	m ² .						19,34 % ✓	
Área bruta del terreno: (Área Total) ✓	30.403,22 ✓	m ² .						100,00% ✓	

Área verde en relación al área útil de lotes	Área Verde 1.782,88 ✓	✓ m2.	13,46 % ✓
	Área de Forestación 5.877,53 ✓		44,36 % ✓

ÁREA VERDE 1					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Área Municipal 3 (Faja de Protección) ✓		4,85 m. ✓	1.350,25 m2 ✓
	Sur:	Lote 49 ✓	19,81 m. ✓	50,26 m. en long. desarrollada ✓	
		Lote 49 ✓	6,04 m. ✓		
		Área Municipal 3 (Faja de Protección) ✓	24,41 m. ✓		
	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:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE

(Faja de Protección)	Norte:	Lote 17 ✓		9,63 m. ✓	306,47 m ²
	Sur:	Borde Superior de Quebrada ✓	2,03 m.	21,58 m. en long. desarrollada ✓	
		Pasaje Peatonal N14F ✓	19,55 m.		
	Este:	Área Verde 2 ✓	38,38 m.	39,19 m. en long. desarrollada ✓	
Lote 18 ✓		0,81 m. ✓			
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 m ² ✓
	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 ✓	
Área Municipal 3: (Faja de Protección)	Norte:	Borde de Quebrada ✓		7,24 m. en long. desarrollada ✓	1.832,70 m ² ✓
	Sur:	Calle E10D ✓		9,23 m. ✓	
	Este:	Lote 49 ✓	21,68 m. ✓		
		Área Verde 1 ✓	24,41 m. ✓		
		Área Verde 1 ✓	90,23 m. ✓		
Área Verde 1 ✓		4,85 m. ✓	152,28 m. en long. desarrollada ✓		
Calle Javier ✓	11,11 m. ✓				

		Pulgar Vidal ✓			
	Oeste:	Borde de Quebrada ✓		253,46 m. en long. desarrollada ✓	
Área Municipal 4: (Faja de Protección)	Norte:	Propiedad Particular ✓		5,85 m. ✓	86,80 m ² ✓
	Sur:	Calle Javier Pulgar Vidal ✓		13,99 m. en long. desarrollada ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓		10,73 m. en long. desarrollada ✓	
	Oeste:	Área de Forestación ✓		13,04 m. en long. desarrollada ✓	

ÁREA DE FORESTACIÓN

		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área de Forestación:	Norte:	Propiedad Particular ✓		89,41 m. ✓	5.877,53 m ² ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓		87,77 m. ✓	
	Este:	Calle Javier Pulgar Vidal ✓ Área Municipal 4 (Faja de Protección)	86,74 m. 13,04 m. ✓	99,78 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular		62,49 m. ✓	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	24 ✓	162,68

Handwritten signature and number 400

-cuatrocientos-

	27 ✓	179,39 ✓
	30 ✓	170,12 ✓
	31 ✓	164,37 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • N° 682279. Fecha 15 de noviembre del 2018 ✓ • N° 682265. Fecha 15 de noviembre del 2018 ✓ • N° 682268. Fecha 15 de noviembre del 2018 ✓ • N° 682271. Fecha 15 de noviembre del 2018 ✓ • N° 682278. Fecha 15 de noviembre del 2018 ✓ <p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Doriam Ortiz de diciembre 2018. • 1 CD con archivo digital. <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.010-UERB-AZCA-2018. Fecha 04 de diciembre de 2018, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Gestión Urbana. Oficio S/N. de fecha 04 de julio de 2005. REF. No.ZC-AP787 ✓ • Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Coordinación de Gestión y Control Urbano. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Oficio N°. 327 UZTV, de fecha 06 de septiembre de 2018. <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. DMC-03496. Fecha 06 de abril de 2018. Oficio No. 955 EYSIG ✓ • Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N.- DMC-AHH-O14856. Fecha 21 de noviembre de 2018. • Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N.- DMC-UFAC-14953. Fecha 28 de noviembre de 2018. Cédula Catastral. Documento # 5559. ✓ • Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Resolución No. 533-2018, de fecha 29 de noviembre de 2018. ✓ • Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Resolución No. 583-2018, de fecha 12 de diciembre de 2018. ✓ <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-2018-726. Fecha 8 de agosto de 2018. Informe Técnico. N. 215-AT-DMGR-2018. Fecha 7 de agosto de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo ✓
-----------------------	--

INFORME DE NOMENCLATURA:
<ul style="list-style-type: none">• Oficio 717-GP 4290, de fecha 12 d diciembre de 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina "*Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*".
- La zonificación para todos los lotes se cambia a D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El área verde corresponde al 13,46 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las calles y pasajes:

Calle Javier Pulgar Vidal	10,00 m. - 9,64 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

del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa" se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconoce los lotes 24, 27, 30 y 31 de menor extensión en relación a la zonificación propuesta.
- El tiempo de ejecución de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa".

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 215-AT-DMGR-2018 de fecha 07 de agosto de 2018, manifiesta en el punto:

“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 poseesionarios 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.*

Página 25 de 26
SANTA CLARA DE POMASQUI "SEGUNDA ETAPA"

- 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."

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa" para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	13/12/2018	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	13/12/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2018	