

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
“TUNASPAMBA II”**

PARROQUIA GUAYLLABAMBA

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO



ANEXO 1

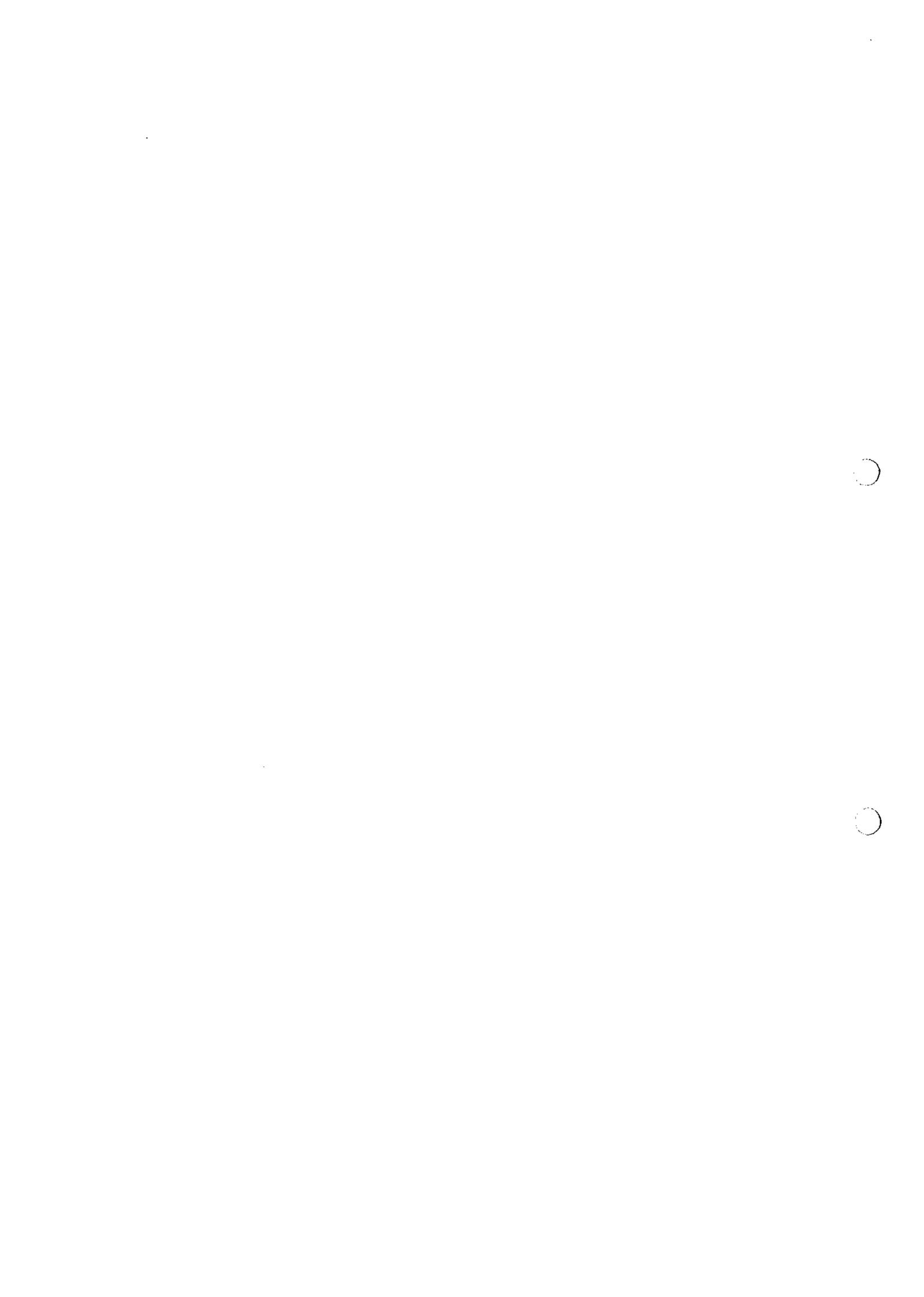
CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES
PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU
IDENTIFICACIÓN



LOTE NO.	SUPERFICIE (m2)	LINDEROS			
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	306,01	PROPIEDAD PARTICULAR (L=11.95m)	CALLE S2E (L=12.07m)	LOTE 2 (L=25.71m)	CALLE Oe7 (L=25.84m)
2	305,60	PROPIEDAD PARTICULAR (L=12.03m)	CALLE S2E (L=11.99m)	LOTE 3 (L=25.52m)	LOTE 1 (L=25.71m)
3	309,78	PROPIEDAD PARTICULAR (L=12.30m)	CALLE S2E (L=11.68m)	LOTE 4 (L=25.52m)	LOTE 2 (L=25.52m)
4	610,26	PROPIEDAD PARTICULAR (L=24.06m)	CALLE S2E (L=24.02m)	LOTE 5 (L=25.49m)	LOTE 3 (L=25.52m)
5	602,36	PROPIEDAD PARTICULAR (L=23.67m)	CALLE S2E (L=23.85m)	LOTE 6 (L=25.44m)	LOTE 4 (L=25.49m)
6	310,22	PROPIEDAD PARTICULAR (L=12.25m)	CALLE S2E (L=12.25m)	LOTE 7 (L=25.42m)	LOTE 5 (L=25.44m)
7	904,72	PROPIEDAD PARTICULAR (L=35.67m)	CALLE S2E (L=35.86m)	LOTE 8 (L=25.36m)	LOTE 6 (L=25.42m)
8	304,38	PROPIEDAD PARTICULAR (L=12.06m)	CALLE S2E (L=12.03m)	LOTE 9 (L=25.35m)	LOTE 7 (L=25.36m)
9	304,69	PROPIEDAD PARTICULAR (L=12.05m)	CALLE S2E (L=12.04m)	LOTE 10 (L=25.44m)	LOTE 8 (L=25.35m)
10	305,73	PROPIEDAD PARTICULAR (L=12.05m)	CALLE S2E (L=12.04m)	LOTE 11 (L=25.53m)	LOTE 9 (L=25.44m)
11	1172,73	PROPIEDAD PARTICULAR (L=38.05m)	L.T. (L=59.03m) 40.25 + 17.96 CALLE S2E; 0,82 Escalinata S2E	CANAL RIEGO (L=33,36 m)	LOTE 10 (L=25.53m)
12	829,82	PROPIEDAD PARTICULAR (L=38.41m)	ESCALINATA S2E (L=19.54m)	AREA VERDE 1 (L=30.71m)	CANAL RIEGO (L=33.37m)
13	379,23	ESCALINATA S2E (L=18.32m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=12.63m)	AREA VERDE 1 (L=25.60m)	CANAL RIEGO (L=25.73m)
14	1148,35	L.T. (L=46.54m) 28.97 + 0.28 + 15.00 Calle S2E; 2.29 Escalinata S2E	PROPIEDAD PARTICULAR (L=48.86m)	CANAL RIEGO (L=25.80m)	LOTE 15 (L=25.62m)
15	306,54	CALLE S2E (L=12.02m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=12.05m)	LOTE 14 (L=25.62m)	LOTE 16 (L=25.83m)
16	627,24	CALLE S2E (L=23.82m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=24.01m)	LOTE 15 (L=25.83m)	LOTE 17 (L=26.09m)
17	613,55	CALLE S2E (L=23.32m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=23.59m)	LOTE 16 (L=26.09m)	LOTE 18 (L=26.57m)
18	635,78	CALLE S2E (L=24.05m)	PROPIEDAD PARTICULAR	LOTE 17 (L=26.57m)	LOTE 19 (L=26.46m)



			(L=24.15m)		
19	311,61	CALLE S2E (L=12.04m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=11.76m)	LOTE 18 (L=26.46m)	LOTE 20 (L=26.18m)
20	617,43	CALLE S2E (L=23.98m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=23.71m)	LOTE 19 (L=26.18m)	LOTE 21 (L=25.82m)
21	307,84	CALLE S2E (L=11.99m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=12.02m)	LOTE 20 (L=25.82m)	LOTE 22 (L=25.66m)
22	305,27	CALLE S2E (L=11.99m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=11.98m)	LOTE 21 (L=25.66m)	LOTE 23 (L=25.50m)
23	602,44	CALLE S2E (L=23.95m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=23.78m)	LOTE 22 (L=25.50m)	LOTE 24 (L=25.18m)
24	301,68	CALLE S2E (L=12.02m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=12.16m)	LOTE 23 (L=25.18m)	CALLE Oe7 (L=25.04m)
25	397,80	LOTE 26 (L=27.98m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=27.57m)	CALLE Oe6C (L=14.58m)	LOTE 28 (L=14.77m)
26	400,89	LOTE 27 (L=28.44m)	LOTE 25 (L=27.98m)	CALLE Oe6C (L=14.59m)	LOTE 28 (L=14.49m)
27	376,71	PASAJE S2C (L=28.66m)	LOTE 26 (L=28.44m)	CALLE Oe6C (L=12.96m)	LOTE 28 (L=13.94m)
28	716,92	PASAJE S2C (L=20.20m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=13.34m)	(L.T=43,20) LOTE 27 (L=13.94) LOTE 26 (L=14.49) LOTE 25 (L=14,77)	(L.T=43,27) LOTE 29 (L=39.27m) PASAJE S2C (L=4.00m)
29	475,23	CALLE S2C (L=12.00m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=12,03m)	LOTE 28 (L=39.27m)	AREA VERDE 2 (L=39.87m)
30	307,46	PASAJE S2D (L=14.23m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=13.39m)	AREA VERDE 2 (L=24.85m)	LOTE 31 (L=22.29m)
31	419,23	PASAJE S2D (L=23.23m)	PROPIEDAD PARTICULAR (L=21,88m)	LOTE 30 (L=22.29m)	CALLE Oe6E (L=17.28m)
32	552,57	PROPIEDAD PARTICULAR (L=20.99m)	PASAJE S2D (L=23.43m)	AREA VERDE 2 (L=23.98m)	CALLE Oe6E (L=29.12m)

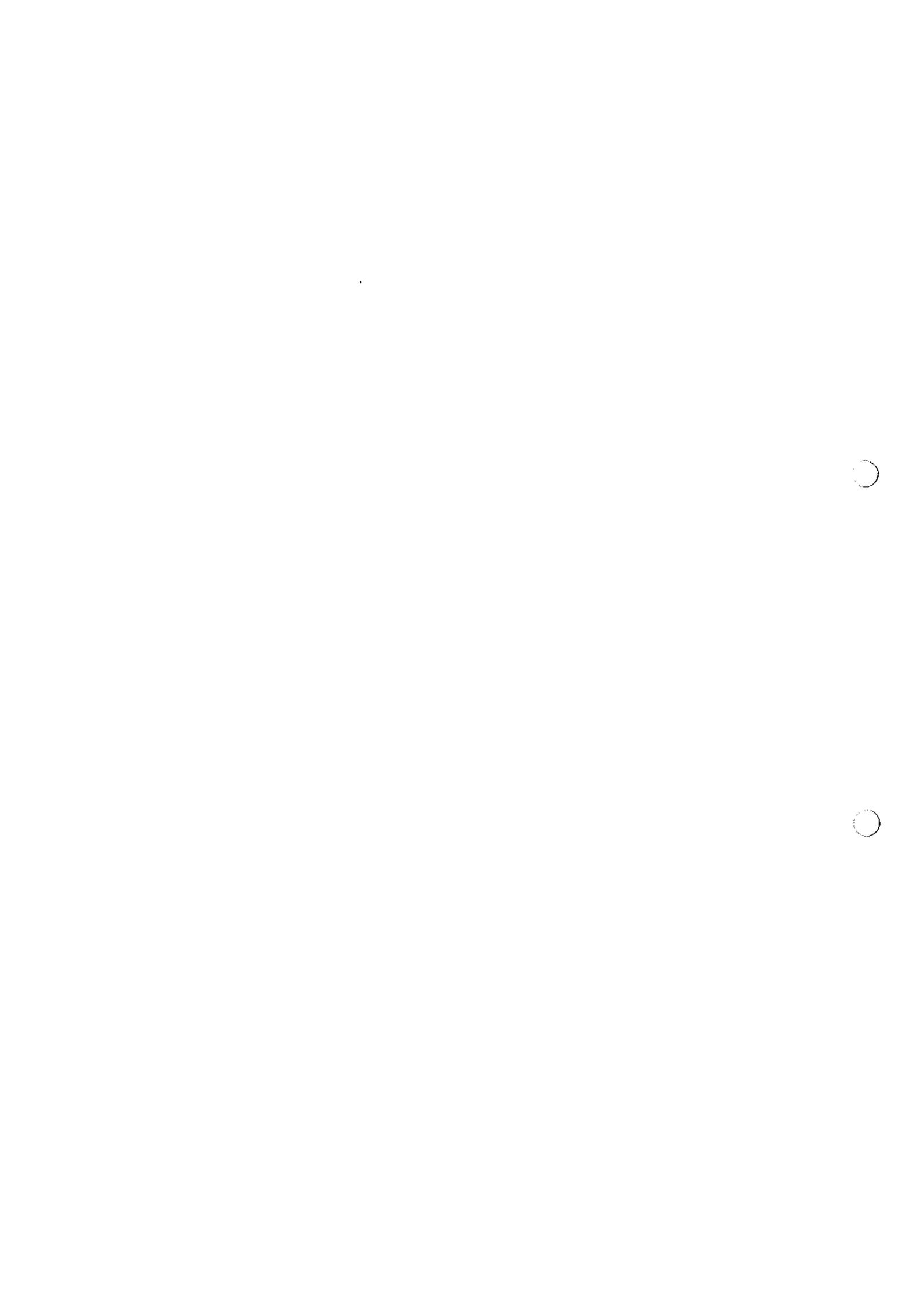


ANEXO 2

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



LOTES POR EXCEPCIÓN	
No.	Área (m2)
NO EXISTEN LOTES POR EXCEPCIÓN	



ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

○

○

PROYECTO
BARRIO TUNAS PAMBA II
GUAYLLABAMBA - ECUADOR

PREDIO: 5786368 REFERENCIAL CLAVE CATASTRAL: 14628 01 042 REFERENCIAL



UBICACIÓN

CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA UTIL LOTES	16.070,07	m ²	66,50%
AREA VIAS INTERNAS	3.423,80	m ²	14,17%
AREA ESCALINATA	62,18	m ²	0,26%
AREA VERDE 1	3.629,88	m ²	15,02%
AREA VERDE 2	742,56	m ²	3,07%
CANAL DE RIEGO Y AFECTACION	238,04	m ²	0,98%
AREA TOTAL BRUTA LOTE	24.166,53	m ²	100,00%
AREA VERDE EN FUNCION DEL AREA UTIL	4.372,44	m ²	27,21%

RESPONSABLE TECNICO
ARQ. RAMIRO BARRENO LL.
REG. CONESUP: 1005-07-785377 RM-02134

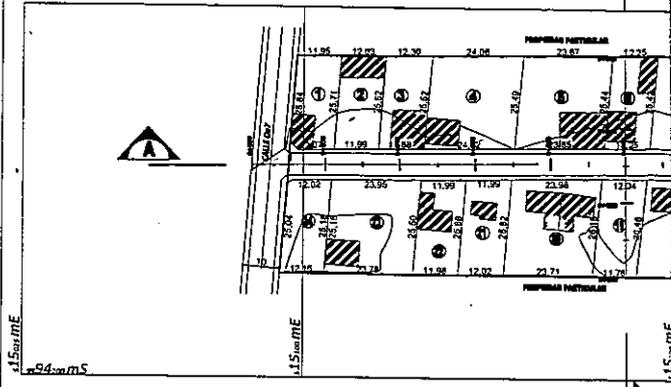
PROPIETARIO
BARRIO TUNASPAMBA 2
SRA. BERNARDA FAJARDO
REPRESENTANTE BARRIO

CONTIENE:
LEVANTAMIENTO
CORTES
CRONOGRAMA VALORADO
CUADRO AREAS
N° PREDIO: 5786368 CLAVE CATASTRAL: 14628 01 042
ESCALA: INDICADAS FECHA: DICIEMBRE 2018

DIBUJO: ARQUI-CAD
LAMINA:
A
1 DE 1

SELLOS MUNICIPALES

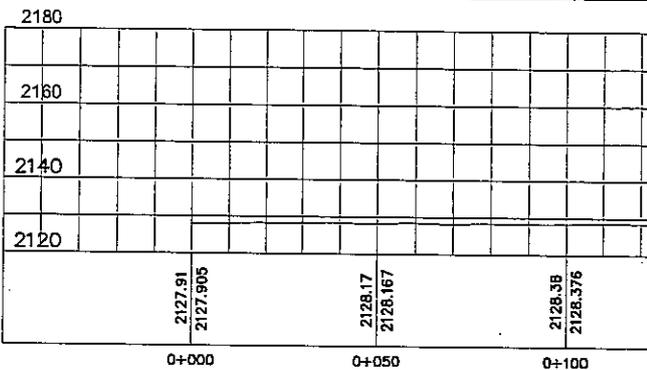
- 399-
Presentes noventa y
NUEVE



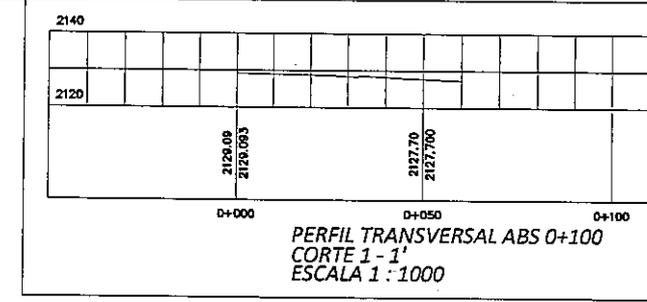
- Comunicaciones Externas
- Afectacion Camarones
- Afectacion Canal Riego

ALICIOS

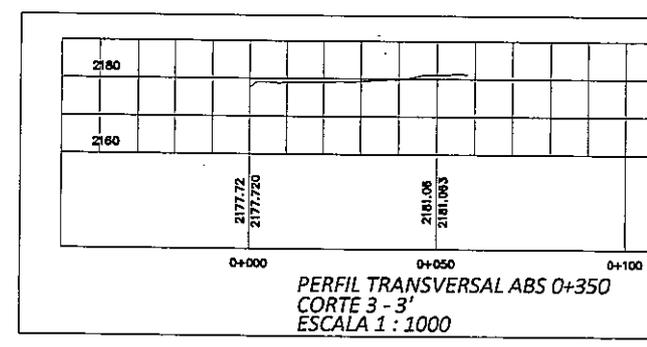
ALICIO	ELEVACION
01	2130,69
02	2135,07
03	2179,25



PERFIL TRANSVERSAL ABS 0+100
CORTE 1 - 1'
ESCALA 1 : 1000



PERFIL TRANSVERSAL ABS 0+350
CORTE 3 - 3'
ESCALA 1 : 1000



AREA (m ²)
36,01
36,60
35,78
612,26
802,36
318,22
904,72
304,38
204,69
35,73
1172,73
839,82
379,23
1140,35
35,54
627,24
613,55
65,73
311,61
617,43
307,84
355,27
662,44
301,08
257,80
429,86
376,71

CRONOGRAMA

COD	DESCRIPCION FLEBERE	LN	CANTIDA D	P. UNIT	P. TOTAL	%	1 AÑO				2 AÑOS			
							Plumado	Tirante	Trinquet	Tirante	Tirante	Tirante	Tirante	Tirante
OBRA DE INFRAESTRUCTURA:														
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.641,25	\$9.641,25				
	Alcantarillas TUNAS PAMBA v Pampa	gp	100	\$18.570,00	\$18.570,00	75%	\$9.641,25	\$5.641,25	\$9.6					

ANEXO 4

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



N° de predio:	5786368 Referencial							
Clave catastral:	14628 01 042 Referencial							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	B1(B303-50)							
Lote mínimo:	300 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(B) PAREADA							
Uso de suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso de suelo:	-----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	32							
Consolidación:	53,13 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	75 %	Bordillos	75%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	75 %	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y pasajes:	Calle Oe6C (pública)	12,00 m.		Calle S2E	8,40 m.			
	Calle Oe7 (pública)	10,00 m.		Escalinata S2E	3,00 m.			
				Calle Oe6E	10,00 m.			
				Pasaje S2D	9,00 m.			
			Pasaje S2C	9,00 m.				
Área útil de lotes:	16.070,07	m ² .	66,50 %					
Área verde:	AV1. 3.629,88 AV2. 742,56	4.372,44	m ² .	18,09 %				
Área vías y pasajes:	3.423,80		m ² .	14,17 %				
Área de Escalinata	62,18		m ² .	0,26%				
Canal de Riego y Afectación	238,04		m ² .	0,98%				
Área bruta del terreno: (Área Total)	24.166,53		m ² .	100,00%				



Área verde en relación al área útil de lotes	4.372,44	m2.	27,21 %
--	----------	-----	---------

ÁREAS VERDES					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular		63,13 m.	3.629,88 m2
	Sur:	Propiedad Particular		62,00 m.	
	Este:	Calle Oe6E		58,87 m.	
	Oeste:	Lote 12 Escalinata S2E Lote 13		30,71 m. 3,00 m. 25,60 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Propiedad Particular		17,27 m.	742,56 m2
	Sur:	Propiedad Particular		12,93 m.	
	Este:	Pasaje S2C		13,60 m.	
		Lote 29		39,87 m.	
Oeste:	Lote 32 Pasaje S2D Lote 30		23,98 m. 20,58 m. en L.D. 24,85 m.		



ANEXO 5

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.15 12:00:46 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 792853
Número de Petición: 850695
Fecha de Petición: 10 de Octubre de 2019 a las 14:45
Número de Certificado: 904391
Fecha emisión: 15 de Octubre de 2019 a las 12:00

Referencias:

- 1) Fecha de Inscripción: 12 de Octubre de 2018 a las 14:07; Nro. Inscripción: 27883; Fecha de Repertorio: 10 de Octubre de 2018 a las 16:05; Nro. Repertorio: 2018082262; Libro: PROPIEDAD
- 2) Fecha de Inscripción: 14 de Junio de 2018 a las 16:13; Nro. Inscripción: 16023; Fecha de Repertorio: 11 de Junio de 2018 a las 13:00; Nro. Repertorio: 2018045963; Libro: PROPIEDAD
- 3) Fecha de Inscripción: 22 de Enero de 2018 a las 14:22; Nro. Inscripción: 2088; Fecha de Repertorio: 16 de Enero de 2018 a las 12:57; Nro. Repertorio: 2018005510; Libro: PROPIEDAD
- 4) 08/11/2017-PO-30119i-93396r
- 5) 30/10/2017-PO-29264i-90432r
- 6) 20/09/2016-PO-78234f-27681i-72639r
- 7) 02/07/2015-PO-60253f-23159i-61486r
- 8) 15/05/2014-PO-39577-14951-39475r
- 9) 05/05/2014-PO-36311-13658-36227r
- 10) 24/12/2013-PO-97383-38148-98237r
- 11) 11/12/2013-PO-93204-36636-94756r
- 12) 08/10/2013-PO-75498-29765-77289r
- 13) 02/10/2013-PO-74081-29165-75765r
- 14) 26/04/2011-PO-30046-11434-30962r
- 15) 19/09/2006-PO-55246f-22913i-59833r

Tarjetas:;T00000175441;

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,



- 394 -
tesoros
movent a Yavito

Página 2 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", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD: Lote de terreno signado con el número DIEZ situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1) IBAN VALDIVIEZO BENAVIDES, CASADO con MARCIA MIREYA PEREIRA VALDIVIEZO.

2) cónyuges JORGE ENRIQUE AMENDAÑO MORQUECHO y GLADYS NOHEMI AMENDAÑO ANGUIZACA.

3) Señorita HILDA SUSANA IMBAQUINGO ROSALES, soltera.

4) MARIA ENRIQUETA MIGUES GUAMAN, divorciada.

5) JOSSELYN ARACELY CORDOVA ROJAS estipulando a su favor la señora CARMEN TERESA ROJAS JARAMILLO según lo determina el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.

6) MYRIAN LUCIA ARAUJO VELASQUEZ casada con el señor LUIS EDMUNDO VELASQUEZ MUÑOZ.-

7) ROLANDO RODOLFO OLMEDO MULLO, soltero.-

8) MARIA CRISTINA MALDONADO SALAZAR, soltera.-

9) ALEXANDRA ELIZABETH BALCAZAR JARAMILLO casada con el señor FAUSTO ANGELO CHARLES BONETI.-

10) FAUSTO ULVIO SIZA TENEMAZA, soltero.-

11) MARIA CRISTINA MALDONADO SALAZAR, Soltera.-

12) JORGE MARCELO HERNANDEZ PIARPUEZAN, casado con BLANCA ALICIA ROSALES PIARPUEZAN.-

13) JOSÉ ALEJANDRO CÓRDOVA VÉLEZ, casado con la señora CARMEN TERESA ROJAS JARAMILLO, Casada, estipulando en su favor el señor Carlos Vladimir Córdoba Rojas.-



14) BERNARDA FAJARDO ARMIJOS, por sus propios derechos, disuelta de la sociedad conyugal formada con el señor Manuel Eduardo Espinoza.-

15) BAEZ VACA DAYSI PAULINA, soltera; MARCOS BADI MERINO HARO, casado con la señora MARTHA NOHEMI MENA SARANGO; MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO, casado con la señora MARIA FELISA USUAY; DELIA BEATRIZ ALBA, viuda; JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS, casada con el señor FRANKLIN ARTURO CALVOPINA QUINTANILLA; JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ soltera; SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, soltera; CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO, casada con el señor FROILAN ENRIQUE CADENA BAEZ; MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, soltera; MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO, casado con el señor MARCELO CACHIGUANGO ARROYO; MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA, casado con el señor LUIS ANTONIO ZHUMI CADENA; DELIA MARIA ZURITA TIPAN, soltera; OSCAR RAMIRO SORIA VACA, casado con la señora OLGA MERCEDES RODRIGUEZ GUANIN; BERNARDA FAJARDO ARMIJOS Casada con el señor MANUEL EDUARDO ESPINOZA por sus propios derechos y como mandataria de la señorita ESPINOZA MOROCHO MARIA TERESA Soltero y estipulando para el señor TORRES TORRES DIEGO MARTIN Soltero.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

1) El dos punto cero cinco por ciento (2,05%) de los derechos y acciones, mediante compra a los señores: DOLORES BEATRIZ GUZMAN GUALAVISI, VIUDA; GRACE ALEXANDRA PANCHA GUZMAN, CASADA; GALO VINICIO PANCHA GUZMAN, CASADO; PATRICIO GERARDO PANCHA GUZMAN, CASADO; MYRIAM AMERICA PANCHA GUZMAN, CASADA; y MARGARITA BEATRIZ PANCHA GUZMAN, CASADA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA de QUITO con fecha 24 de Julio del 2018, inscrita el 12 de Octubre de 2018.

2) El Seis coma quince por ciento (6,15%) de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a SEGUNDO DAVID ALVAREZ SUAREZ, CASADO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINCUGESIMA CUARTA de QUITO con fecha 7 de Junio del 2018, inscrita el 14 de Junio de 2018.-

3) Uno coma ochenta por ciento (1,80%) de derechos y acciones, fincados en los derechos y acciones sobrantes fincados en el catorce punto treinta y cinco por ciento, mediante compra a la señora DAYSI PAULINA VACA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA VIGESIMA TERCERA de QUITO con fecha 2 de Agosto del 2013, inscrita el 22 de Enero de 2018; Y aclaratoria en cuanto al porcentaje según escritura de ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA, otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 4 de Septiembre del 2017, inscrita el 26 de Enero de 2018.

4) EL CUATRO COMA NOVENTA Y DOS POR CIENTO (4,92%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora DAYSI PAULINA BAEZ VACA, casada por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Gabriel Eduardo Cobo Urquiza, inscrita el ocho de noviembre de dos mil diecisiete. Y aclaratoria según escritura pública otorgada el CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Pedro Castro Falconí, inscrita el ocho de noviembre de dos mil diecisiete.

5) EL CUATRO COMA NOVENTA Y DOS POR CIENTO (4,92%) de derechos y acciones, mediante compra al señor NELSON STALIN VALLEJOS CARRERA, casado, según escritura pública otorgada el NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Hector Vallejo Delgado, inscrita el treinta de octubre de dos mil diecisiete; aclaratoria en cuanto al porcentaje según escritura pública otorgada el CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Pedro Castro Falconí, inscrita el treinta de octubre de dos mil diecisiete.



6) Los cónyuges ANGEL AURELIO CHANGO PUNINA y LUCINDA BERENISA GUACHO PUCHA, vendieron, el cuatro coma treinta y cuatro por ciento (4,34%) de derechos y acciones a la señora MYRIAN LUCIA ARAUJO VELASQUEZ, casada con el señor LUIS EDMUNDO VELASQUEZ MUÑOZ, según escritura pública de compraventa, otorgada el cuatro de octubre del año dos mil trece, ante el Notario Vigésimo Tercero, del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el veinte de septiembre del año dos mil dieciséis, y aclaratoria celebrada el tres de febrero del año dos mil quince, ante el Notario Segundo Suplente del cantón Saquisilí Doctor Klever Fernando Quinatoa Mullo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte de septiembre del año dos mil dieciséis ---

7) La señorita DAYSÍ PAULINA BAEZ VACA, soltera, VENDIÓ, el dos punto cuarenta y seis por ciento (2,46%) por ciento de derechos y acciones al señor ROLANDO RODOLFO OLMEDO MULLO, soltero, según escritura pública de compraventa, otorgada el cuatro de octubre del año dos mil trece, ante el Notario Vigésimo Tercero, del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el dos de julio del año dos mil quince; ---

8) EI UNO PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO (1.23%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Lote de terreno signado con el número DIEZ, mediante compra a NORMA MARIA PALADINES REYES viuda y otros, según escritura pública otorgada el VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.-----

9) EI UNO PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO (1.23%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Lote de terreno signado con el número DIEZ, mediante compra a NORMA MARIA PALADINES REYES, viuda y otros, según escritura pública otorgada el VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el CINCO DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.-----

10) EI UNO PUNTO CINCUENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Lote de terreno signado con el número DIEZ, mediante compra a los cónyuges MANUEL EDUARDO ESPINOZA y BERNARDA FAJARDO ARMIJOS, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Delgado, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.-----

11) EI DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (2,46%) de Derechos y Acciones fincados en el Lote de terreno signado con el número DIEZ, mediante compra a los cónyuges MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA y LUIS ANTONIO CADENA, según escritura pública otorgada el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO Suplente del cantón Quito, Doctor Guido Andrade, inscrita el ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.-----

12) EI DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (2,46%) de Derechos y Acciones, fincados en el Lote de terreno signado con el número DIEZ, mediante compra a DAYSÍ PAULINA BAEZ VACA, soltera, según escritura pública otorgada el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Guido Andrade Cevallos, por licencia concedida a su titular el Doctor Gabriel Cobo Urquizo, inscrita el OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE.-----

13) EI DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (2,46%) de Derechos y Acciones fincados en el Lote de terreno signado con el número DIEZ, mediante compra a MARIA HIPATIA LÓPEZ ALENCASTRO, divorciada, según escritura pública otorgada el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGÉSIMO TERCERO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Guido Andrade Cevallos, por licencia concedida a su titular Doctor Gabriel Cobo Urquizo, mediante Acción de Personal numero tres mil ochenta guion DP guion DPP de dieciséis de Julio del dos mil trece, suscrita por el doctor José Antonio Cedeño Armas, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, inscrita el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE.-----



14) EI DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO, de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores NELLY SUSANA MARTINEZ FONSECA y EDUARDO MESIAS MONTEROS CHAVEZ, según escritura pública otorgada el SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TRIGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar Aguilar, inscrita el VEINTE Y SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE.-----

15) Mediante compra de los derechos y acciones sobrantes, a los cónyuges SEGUNDO JUAN BÁEZ MEDRANO y BLANCA INÉS VACA MONTENEGRO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS.----- Y aclaratoria según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA QUINTA del cantón Quito, Doctor. Pedro Castro Falconí, inscrita el treinta de mayo de dos mil diez y siete. R. 41274, mediante la cual se aclara los porcentajes: A los cónyuges NELLY SUSANA MARTINEZ FONSECA y EDUARDO MESÍAS MONTEROS CHÁVEZ, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones; a JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ, soltero, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) de derechos y acciones; a la señora SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, casada, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones, que lo adquirió en su estado civil de soltera; a los cónyuges MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO y MARÍA FELISA USUAY, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS y FRANKLIN ARTURO CALVOPÍÑA QUINTANILLA, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; al señor DIEGO MARTIN TORRES TORRES, soltero, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; al señor SEGUNDO DAVID ALVAREZ SUAREZ, soltero, el seis coma quince por ciento (6,15%) de derechos y acciones; a los cónyuges MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO y MARCELO CACHIGUANGO ARROYO, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges OSCAR RAMIRO SORIA VACA y OLGA MERCEDES RODRÍGUEZ GUANIN, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges MANUEL EDUARDO ESPINOZA y BERNARDA FAJARDO ARMIJOS, el diez coma setenta y nueve por ciento (10,79%) de derechos y acciones; a los cónyuges BERNARDA FAJARDO ARMIJOS y MANUEL EDUARDO ESPINOZA el catorce coma setenta y seis por ciento (14,76%) de derechos y acciones; a la señorita DELIA MARÍA ZURITA TIPAN, soltera, el cuatro coma diez por ciento (4,10%) de derechos y acciones; a los cónyuges CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO y FROILÁN ENRIQUE CADENA BAEZ, el cuatro coma diez por ciento (4,10%) de derechos y acciones; a la señorita MARÍA TERESA ESPINOZA MOROCHO, soltera, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; a la señora MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, casada, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones, adquiridos en su estado civil de soltera; a los cónyuges MARCOS BADI MERINO HARO y MARTHA NOHEMÍ MENA SARANGO, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA y LUIS ANTONIO CADENA, el cuatro coma cincuenta y un por ciento (4,51%) de derechos y acciones; a la señora MARÍA HIPATIA LOPEZ ALENCASTRO, divorciada, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones; a los cónyuges ANGEL AURELIO CHANGO PUNINA y LUCINDA BERENISA GUACHO PUCHA, el cuatro coma treinta y cuatro por ciento (4,34%) de derechos y acciones; al señor NELZON STALIN VALLEJOS CARRERA, casado, el cuatro coma noventa y dos por ciento (4,92%) de derechos y acciones, que los adquirió en su estado civil de soltero; a la señorita DAYSI PAULINA BAEZ VACA, soltera, derechos y acciones sobrantes fincados en el catorce coma treinta y cinco por ciento (14,35%) de derechos y acciones; a la señora NORMA MARÍA PALADINES REYES, viuda, por gananciales de la sociedad conyugal; y, a las menores de edad: DOMENICA NAREL BAEZ PALADINES y EMILY SALOME BAEZ PALADINES, en calidad de herederas del causante, Juan Francisco Báez Vaca, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones; y, al señor MARCO ANTONIO GONZALEZ ALBA, casado, en calidad de heredero de la causante DELIA BEATRIZ ALBA, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones.---- Y ACLARATORIA según escritura pública otorgada el CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Pedro Castro Falconí, inscrita el ocho de noviembre de dos mil diecisiete, R. 93398, mediante la cual el señor DAYSI PAULINA BÁEZ VACA, ACLARA la escritura pública otorgada el cuatro de octubre del dos mil trece, ante el Notario Vigésimo tercero del cantón Quito Doctor Gabriel Cono Urquiza, en razón que la venta que se realizó a favor de la señora MARÍA ENRIQUETA MIGUES GUAMÁN corresponde al cuatro coma noventa y dos por ciento de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el



Página 6 número diez ubicado en la parroquia Guayllabamba, Cantón Quito, provincia de Pichincha en consideración de la escritura aclaratoria celebrada el diecisiete de febrero del dos mil diez y siete ante el Doctor Pedro Castro Falconi, Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de mayo del dos mil diez y siete ACLARATORIA Y RELACIÓN AL PORCENTAJE DE ADQUISICIÓN que le corresponde a la compra realizada según escritura pública otorgada el veinte y nueve de octubre del dos mil cuatro, ante el notario séptimo del Cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el diecinueve de septiembre del dos mil diez y siete, en dicha escritura se aclaró que la señora DAYSI PAULINA BÁEZ VACA, le corresponde el catorce punto treinta y cinco por ciento, de derechos y acciones dentro del lote de terreno signado con el número diez ubicado en la parroquia Guayllabamba, del Cantón Quito, provincia de pichincha. ANTECEDENTES: Los cónyuges SEGUNDO JUAN BÁEZ MEDRANO y BLANCA INÉS VACA MONTENEGRO lo adquirieron por compra al señor HÉCTOR WASHINGTON GUALLI CACHUMBA, casado, según consta de la escritura celebrada el seis de abril de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Raúl Gaybor Secaira, inscrita el ocho de abril de mil novecientos noventa y ocho.----- Y ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA, otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 4 de Septiembre del 2017, mediante la cual la señora DAYSI PAULINA VACA, ACLARA EXPRESAMENTE, la escritura pública otorgada en dos de agosto del dos mil trece, ante el Notario Vigésimo Tercero Suplente del cantón Quito Doctor Guido Andrade Cevallos; que la venta que se realizó a favor de la señora HILDA SUSANA IMBAQUINGO ROSALES, corresponde al uno coma ochenta por ciento (1,80%) de derechos y acciones y NO AL DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (2,46%), DE DERECHOS Y ACCIONES, como se determina en el literal b) de la cláusula de antecedentes; en consideración a la escritura aclaratoria celebrada el diecisiete de febrero del dos mil diecisiete ante el Doctor Pedro Castro Falconi, Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de mayo del dos mil diecisiete; ACLARATORIA EN RELACIÓN AL PORCENTAJE DE ADQUISICIÓN, que le correspondía, en la compra realizada según escritura pública otorgada el veintinueve de octubre del dos mil cuatro, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el diecinueve de septiembre del dos mil seis; en dicha escritura se aclaró: que a la señora DAYSI PAULINA BAEZ VACA, le corresponde el catorce punto treinta y cinco por ciento (44.35%) de derechos y acciones dentro del lote de terreno signado con el número diez (10), ubicado en la parroquia Guayllabamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha, inscrita el 26 de Enero de 2018. Repertorio 2018005485.

POSESIONES EFECTIVAS: Repertorio 38948, del registro de sentencias varias de fecha VEINTE Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el notario vigésimo séptimo del distrito Metropolitano de Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, el diecinueve de mayo del dos mil diez, cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco fojas útiles, mediante el cual se concede la POSESIÓN EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JUAN FRANCISCO BAEZ VACA, a favor de la señora NORMA MARIA PALADINES REYES, en calidad de cónyuge sobreviviente; y DE SUS HIJAS EMILY SALOME BAEZ PALADINES y DOMENICA NAREL BAEZ PALADINES.- Dejando salvo derechos de terceros.----- Bajo el repertorio 81962, del registro de sentencias varias de fecha VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante él se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria pública Tercera del cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, doctora Patricia Vargas Padilla, el veinte y cuatro de Agosto del año dos mil quince, (24-08-2015) cuya cuarta copia certificada se adjunta en catorce (14) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: LUIS GERARDO PANCHA QUINATO en favor de sus hijos: GRACE ALEXANDRA PANCHA GUZMAN, GALO VINICIO PANCHA GUZMAN, PATRICIO GERARDO PANCHA GUZMAN, MIRIAM AMERICA PANCHA GUZMAN y MARGARITA BEATRIZ PANCHA GUZMAN; y, la señora: DOLORES BEATRIZ GUZMAN GUALAVISI, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo el repertorio 71304, del registro de sentencias varias de fecha CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, a las QUINCE horas y TREINTA Y CUATRO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Décima Primera (11) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Ana Julia Solís Chávez, el nueve de Septiembre del año dos mil dieciséis, (09-09-2016) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: DELIA BEATRIZ ALBA en favor de su hijo señor: MARCO ANTONIO GONZALEZ ALBA.- Dejando a salvo el derecho de terceros----- Con Fecha de Inscripción: 18 de Febrero de 2019 a las 11:13; Nro. Inscripción: 744; Fecha de



Repertorio: 12 de Febrero de 2019 a las 14:05; Nro. Repertorio: 2019011334; Libro: SUCESIONES; con fecha 12 de Febrero del 2019, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA SEXAGESIMA SEGUNDA de QUITO, el 29 de Enero del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: DELIA BEATRIZ ALBA, en favor de su hijo señor: MARCO ANTONIO GONZALEZ ALBA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Con Fecha de Inscripción: 29 de Abril de 2019 a las 10:49; Nro. Inscripción: 2030; Fecha de Repertorio: 25 de Abril de 2019 a las 13:55; Nro. Repertorio: 2019033497; Libro: SUCESIONES; con fecha 25 de Abril del 2019, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA DECIMA de QUITO, el 22 de Abril del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: MANUEL EDUARDO ESPINOZA en favor de sus hijos: DIANA PATRICIA ESPINOZA FAJARDO, CRISTIAN EDUARDO ESPINOZA FAJARDO, VICENTE VALENTIN ESPINOZA FAJARDO y GUILLERMINA ALEJANDRA ESPINOZA FAJARDO; y, la señora: BERNARDA FAJARDO ARMIJOS, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas mil cuatrocientos setenta y uno, número ochocientos ochenta y seis, del Registro de Demandas, Tomo ciento veinte y nueve y con fecha DOS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Vigesimo de lo Civil de Pichincha, en auto de tres de Julio del mismo año, propuesta por Miguel Guanoluiza Toapanta, en contra de Segundo Juan Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro, pidiendo el amparo posesorio del inmueble relacionado, situado en la parroquia Guayllabamba, de este Cantón.----- A fojas mil trescientos veinte y dos, número seiscientos sesenta y uno, del Registro de demandas, tomo ciento treinta y con fecha, VEINTINUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se presentó la siguiente Demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha,(Juicio No 1162-99) , en auto de veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve, propuesta por la Cooperativa de Vivienda la Colina de Guayllabamba, en contra de los señores SEGUNDO JUAN BÁEZ MEDRANO y su cónyuge BLANCA INÉS VACA MONTENEGRO, y, HÉCTOR WASHINGTON GUALLI CACHUMBA, pidiendo a) La rescisión del contrato de compraventa celebrado entre estos y que consta de la escritura suscrita el 6 de abril de 1998, ante la Notaría Vigésima Quinta de este canton, inscrita el 8 do los mismos mes y año. Dispondra que la sentencia a dictarse se margine en la escritura matriz del contrato antes referido, al igual que en el Registro de la Propiedad. b) Como la totalidad del precio constante en la promesa de compraventa ha sido cancelado por la Cooperativa pido disponga que el demandado Hector (Sualli Cachumba, proceda a suscribir la escritura de compraventa definitiva en favor de la Cooperativa;- y, en el caso que se negara lo haga su Autoridad, de conformidad con la Ley,, c) A la indemnización de los daños y perjuicios que han ocasionado, por la enajenación indebida, simulada y fraudulenta y que los Quinientos Millones de Suces.----- Rep. 3133, del Registro de Demandas, Tomo 135, y con fecha VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, a las DIEZ horas, y CUARENTA Y OCHO minutos, se presentó el auto de VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 987-2003, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue LCDO. JORGE ALBERTO VILLALBA SORIA, en contra de SEGUNDO JUAN BÁEZ MEDRANO, se dispone la inscripción de la DEMANDA en la que solicitan: 1.- El cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa; 2.- En el caso de que no pueda cumplirse este Contrato de Promesa de Compraventa, por las razones que los Promitentes Vendedores alegan, exijo que se pague lo que estipula la Cláusula Penal; la devolución de los tres millones de suces entregados a las mencionadas señoras Baca León, mas los respectivos intereses. El cálculo para estos pagos se hará tomando en cuenta el valor del sucre en dólares, cuando fue entregado esa cantidad, es decir en mil novecientos noventa y dos. La Promesa de Compra venta de Dos LOTE de TERRENO, signados con los Número UNO y DOS de la Urbanización "San Nicolás", pertenecieron a la Quinta denominada "La Clemencia", ubicado en la Parroquia de GUAYLLABAMBA, fue Página 8 celebrada por Jorge Alberto Villalba Soria, con el señor Segundo Juan Báez Medrano Gerente del mandato "El Trébol", en calidad de mandatario de las señoras Susana Baca de Mantilla, María Teresa Baca de Endara y Cecilia Baca de Quevedo. Documento que fue legalizado ante el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, Dr. Wilfrido Vinuesa Díaz y luego protocolizada ante el Dr. Manuel Moreta Castillo, Notario Tercero del Cantón Quito, el nueve de Junio de 1994, es



decir, que la Promesa de Compraventa se hizo obligatoria para las partes en esta fecha.----- No está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

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

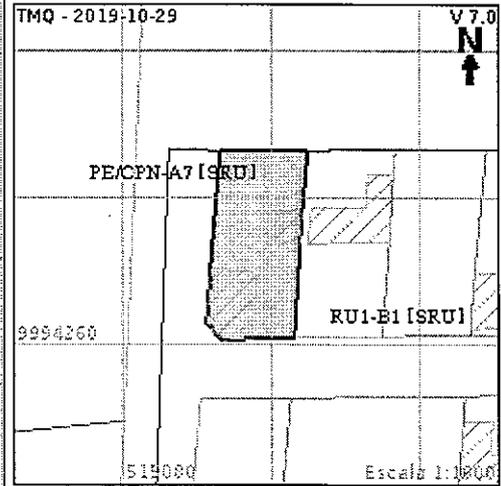


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1709568230
Nombre o razón social:	MARTINEZ FONSECA NELLY SUSANA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5786368
Geo clave:	170111630015001111
Clave catastral anterior:	14628 01 042 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	73.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	73.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	306.01 m2
Área gráfica:	306.01 m2
Frente total:	36.57 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 30.60 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	GUAYLLABAMBA
Barrio/Sector:	PUEBLO VIEJO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763
SIREC-Q	CALLE PUBLICA	0		4676

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: B1 (B303-50)
 Lote mínimo: 300 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 150 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (B) Pareada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.

SOLICITARA INFORME DE REPLANTEO VIAL.

CONSULTARA EN LA DIRECCION DE AVIACION CIVIL, SI LA ALTURA DE CONSTRUCCION QUE CONSTA EN EL PRESENTE INFORME NO EXCEDE LO PERMITIDO TOMANDO EN CUENTA EL CONO DE APROXIMACION AL AEROPUERTO.

NOTAS

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

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

ANEXO 6

INFORME DE RIESGOS



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0835-OF

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

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos -Tunaspamba II

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

De mi consideración:

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

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.354-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba perteneciente a la administración zonal Eugenio Espejo

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se **ratifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que **el AHHYC Tunaspamba II en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes y Alto Mitigable para el área verde propuesta.**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Tunaspamba II" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Los propietarios de los lotes 29 y 31 deben realizar las obras de mitigación dentro de sus lotes, específicamente la estabilización de los cortes de terreno existentes.*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0835-OF

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

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Tunaspamba II", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Tunaspamba II", 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 Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Tunaspamba II" 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 mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

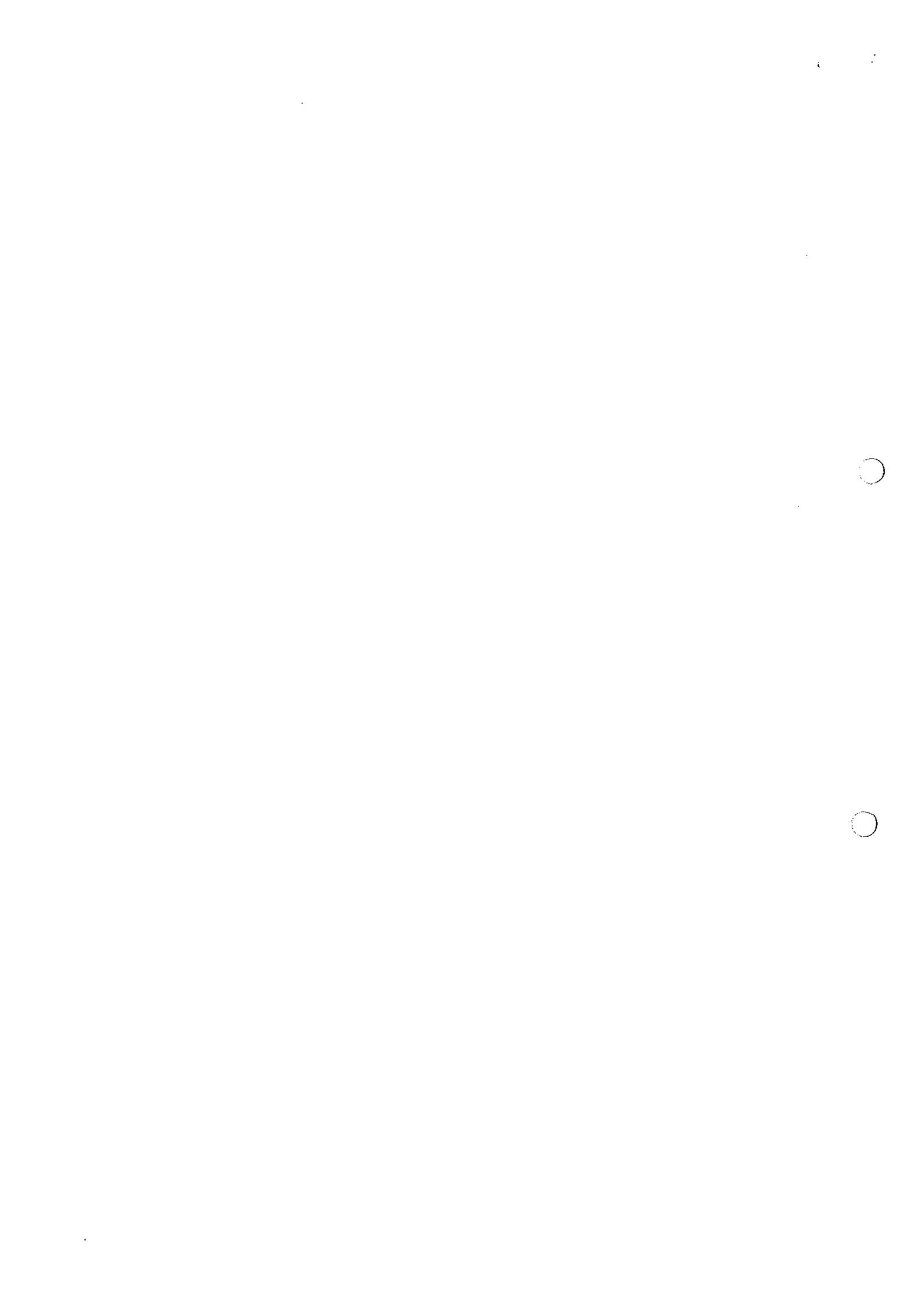
Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0835-OF

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2019-10-17	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-10-21	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-22	





INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 01/12/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:513000 / Y: 9994300 2180 msnm	EUGENIO ESPEJO	GUAYLLABAMBA	TUNASPAMBA II

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Acceso por la E35 al sector de Tunaspamba II.	Regular		1518-2018	2018-171448
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Tunaspamba II" Clave catastral : 14628 01 008 Clave predial : 5154418			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	32 lotes, pertenecientes al barrio "Tunaspamba II", con un área total de 15.366,77 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 2180 msnm y los 2120 msnm, con una diferencia altitudinal de 60 metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve de superficie plana a moderadas en los 5° y los 25°.
Número de Edificaciones	15 lotes edificados que representan el 46.87% de consolidación
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	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. En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta, que cuentan con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc sujetas con pernos, algunas edificaciones muestran problemas de humedad. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento y agua), algunas edificaciones presentan retrocesos excesivos en las esquinas o volados excesivos de la losa. Edificaciones de una planta, que cuentan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálicas y planchas de fibrocemento sujetas con pernos, una de estas presenta problemas de humedad, porosidad en el hormigón y acero expuesto. Edificación de una planta, que cuenta con columnas metálicas, mampostería de ladrillo fijado con mortero, cubierta con correas metálicas y planchas de fibrocemento sujetas con pernos. Edificación de una planta, que cuenta con columnas y vigas de caña guadua, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta de losa de hormigón armado.

	<p>6. Edificaciones de una planta, conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con vigas de madera y una loseta de hormigón armado, la mampostería es de bloque fijado con mortero.</p> <p>7. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, el entrepiso consta con una losa de hormigón armado y la cubierta con vigas de madera y una loseta de hormigón armado, la mampostería es de bloque fijado con mortero.</p> <p>8. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, el entrepiso es una losa de hormigón armado, y la cubierta consta con correas metálicas y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran inadecuada fijación de la mampostería y existe porosidad del hormigón.</p> <p>9. Edificación de dos plantas, constituida por sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta de losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, presenta problemas de humedad.</p> <p>10. Edificación de tres plantas, constituida por sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta de losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cerramientos que constan con puntales de madera y alambres de púas. • Cerramientos conformados con mampostería de ladrillo y otros conformados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque. 				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía Eléctrica	Agua potable	Alcantarillado Sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía Fija
	Si (Parcial)	Si (Parcial)	Si (Parcial)	No	Si
Otro tipo de información física relevante	Todas las calles del AHHYC son de tierra afirmada y no cuentan con bordillos y no tienen aceras, ni cunetas.				

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 500 m 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, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Tunaspamba II" de la Parroquia Guayllabamba está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, producto de procesos erosivos de materiales volcánicos pre-existentes y su posterior sedimentación en un ambiente fluvio-lacustre durante el Holoceno (post-Formación Cangahua). Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja o prácticamente nula.

Respecto a la litología representativa de la zona, los cortes de carretera permiten observar depósitos de arenas y limos intercalados con capas de cenizas volcánicas. Superficialmente, el suelo está constituido por una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento). Los horizontes o capas de ceniza y lapilli, conocidos como tefras, se originaron presumiblemente en el último período eruptivo del Complejo Volcánico Pululahua, hace aproximadamente 2.500 a 2.300 años antes del presente, según investigaciones científicas recientes del Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, por lo que, en escala de tiempo geológico se considera que este volcán es potencialmente activo.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona mayormente de moderada y baja susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo asentamientos diferenciales e indiferenciales así como deslizamientos) en su totalidad. Sin embargo, la elevación que existe en el AHHYC genera zonas de pendientes fuertes motivo por el cual la susceptibilidad a movimientos en masa aumenta.

Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**, en el AHHYC "Tunaspamba II", pero **Alta** para el área verde propuesta.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. También existe otro sistema de fallas activas presente en la zona de Guayllabamba, con movimiento transcurrente dextral, que se prolonga aproximadamente 36 km hasta Lumbisí.

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 5,5 a 6,5 (sistema de Guayllabamba). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (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 efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada** en toda la ladera.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción,

especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 30,0 km al Suroccidente del asentamiento "Tunaspamba II" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 17,0 km al Oeste-Noroeste del asentamiento "Tunaspamba II" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta.

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

Con estos antecedentes se califica a la **Amenaza por Fenómenos Volcánicos como Baja**.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel bajo de exposición ante movimientos en masa. A excepción del área verde propuesta que presenta Alta exposición.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Guayllabamba está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; 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, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 18, 20, 21, 22, 23
MODERADA	32
ALTA	29, 31

- 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 entresijos, 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 3, 4, 23, 29, 31
MODERADA	2, 5, 6, 10, 11, 12, 18, 20, 21, 22, 32
ALTA	-

- 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 3, 4, 18, 20, 22, 23, 31
MODERADA	11, 29, 32
ALTA	2, 5, 6, 10, 12, 21

Sistema Vial: Todas las calles del AHHYC al ser de tierra afirmada, sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos presentando así una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Tunaspamba II" se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, la población es de recursos económicos moderados, cuentan con todos los servicios básicos anteriormente descritos.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tunaspamba II" de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Tunaspamba II" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Tunaspamba II" de la Parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Tunaspamba II" de la Parroquia Guayllabamba, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxí, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Tunaspamba II" de la Parroquia Guayllabamba, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, los beneficiarios deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual **contribuirá a reducir el riesgo** identificado en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Tunaspamba II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Tunaspamba II" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que

los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

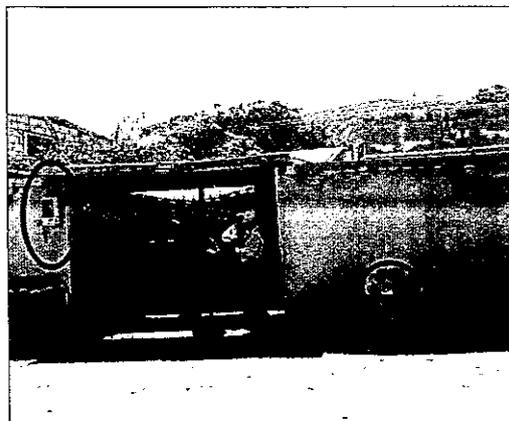
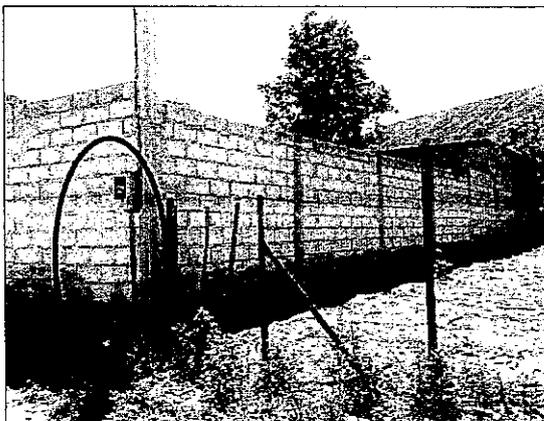
Cumplimiento de la normativa vigente:

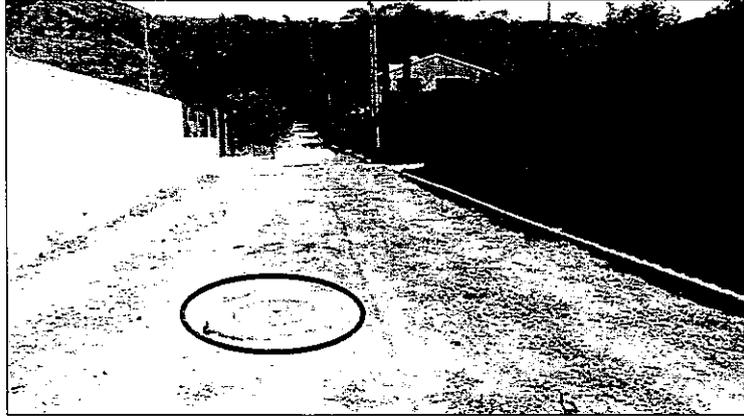
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial. .
- Se recomienda dejar el área verde propuesta en su estado natural con la finalidad de evitar una intervención anti técnica del área lo cual conllevaría a aumentar el nivel del riesgo.
- 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 "Tunaspamba II" 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 Servicios básicos existentes en el sector.

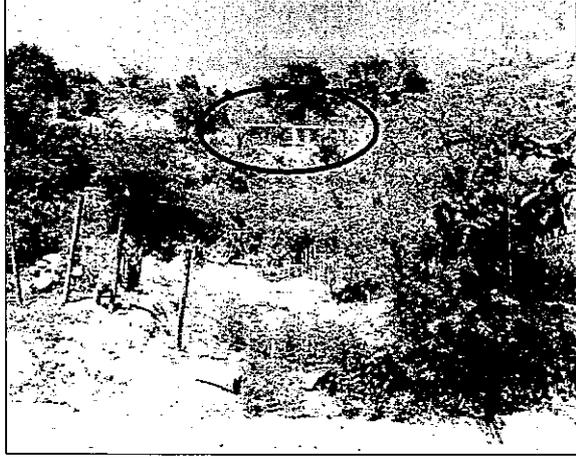
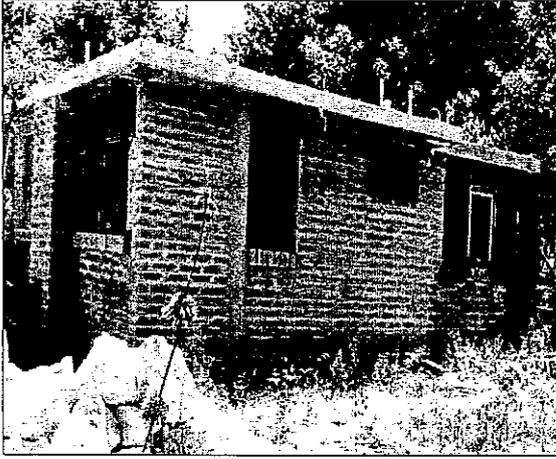


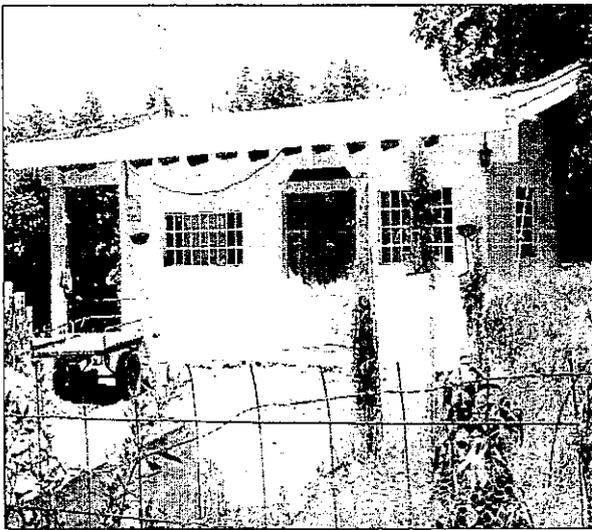


8.1.2 Vías y accesos del AHHYC "Tunaspamba 2":



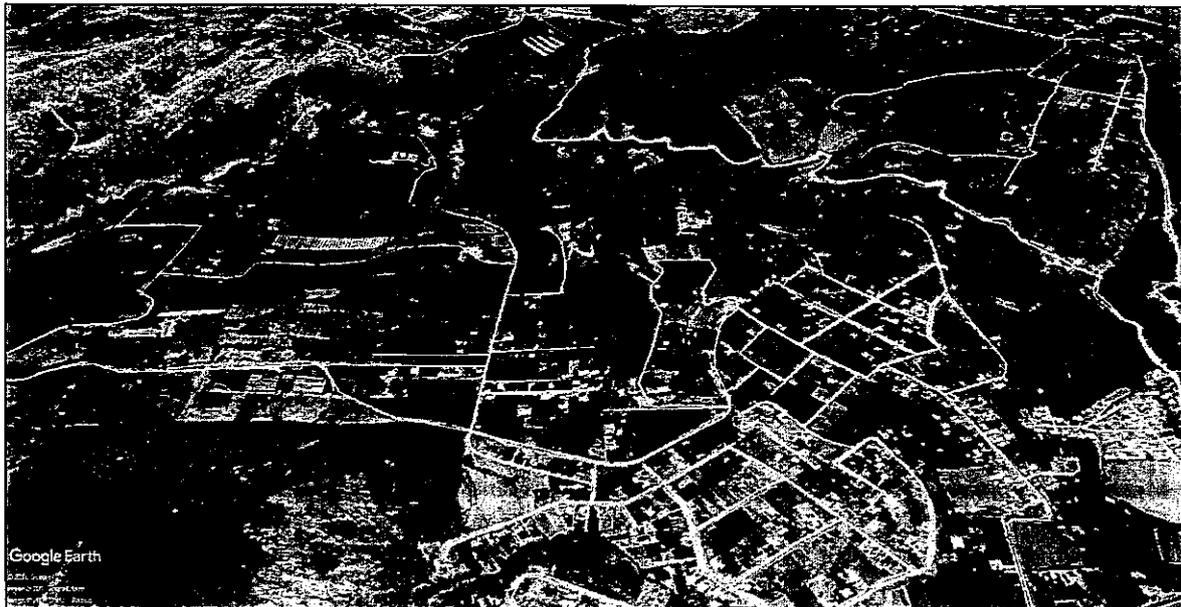
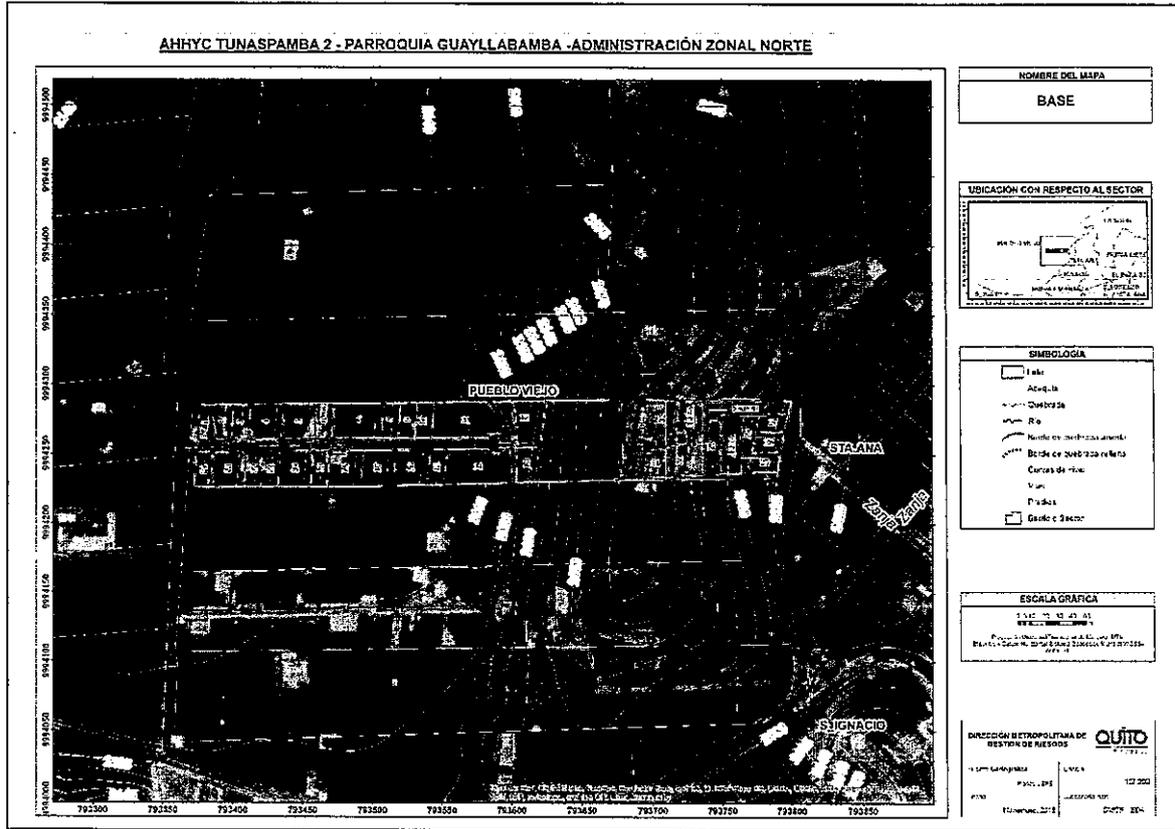
8.1.3. Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:





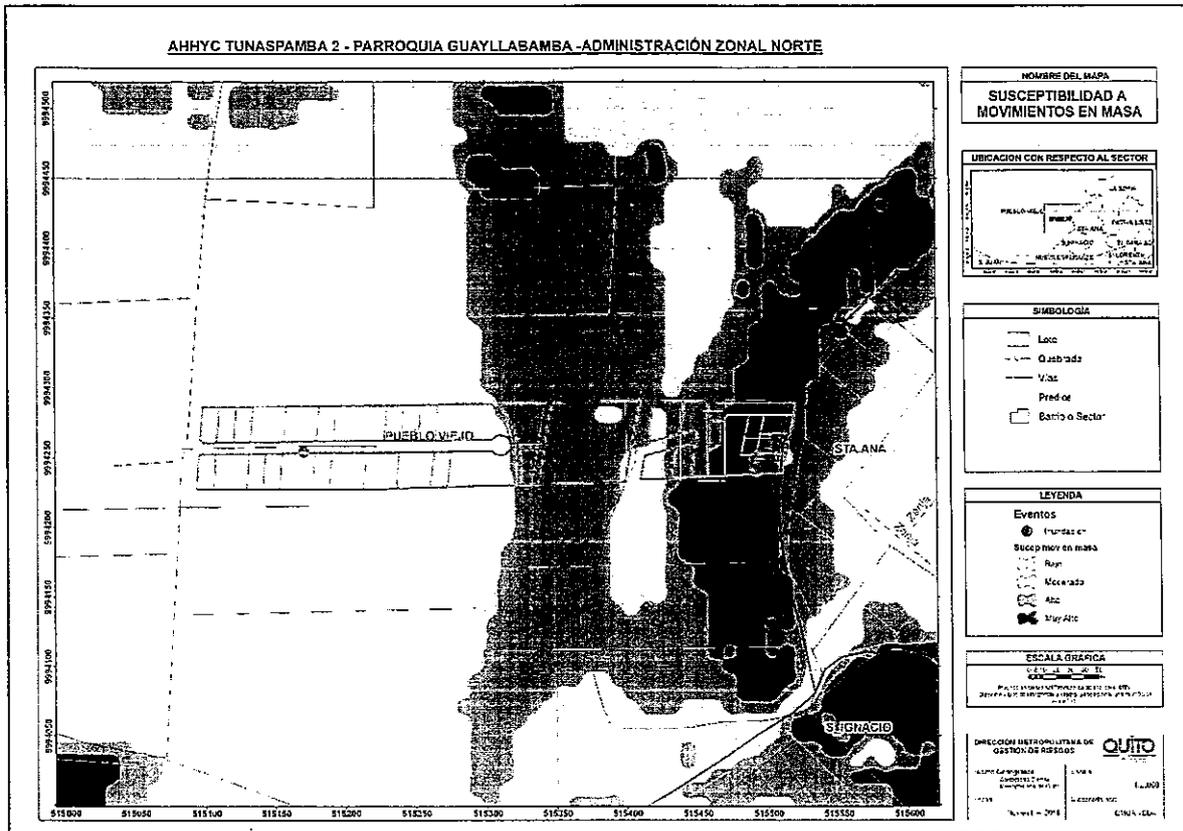
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

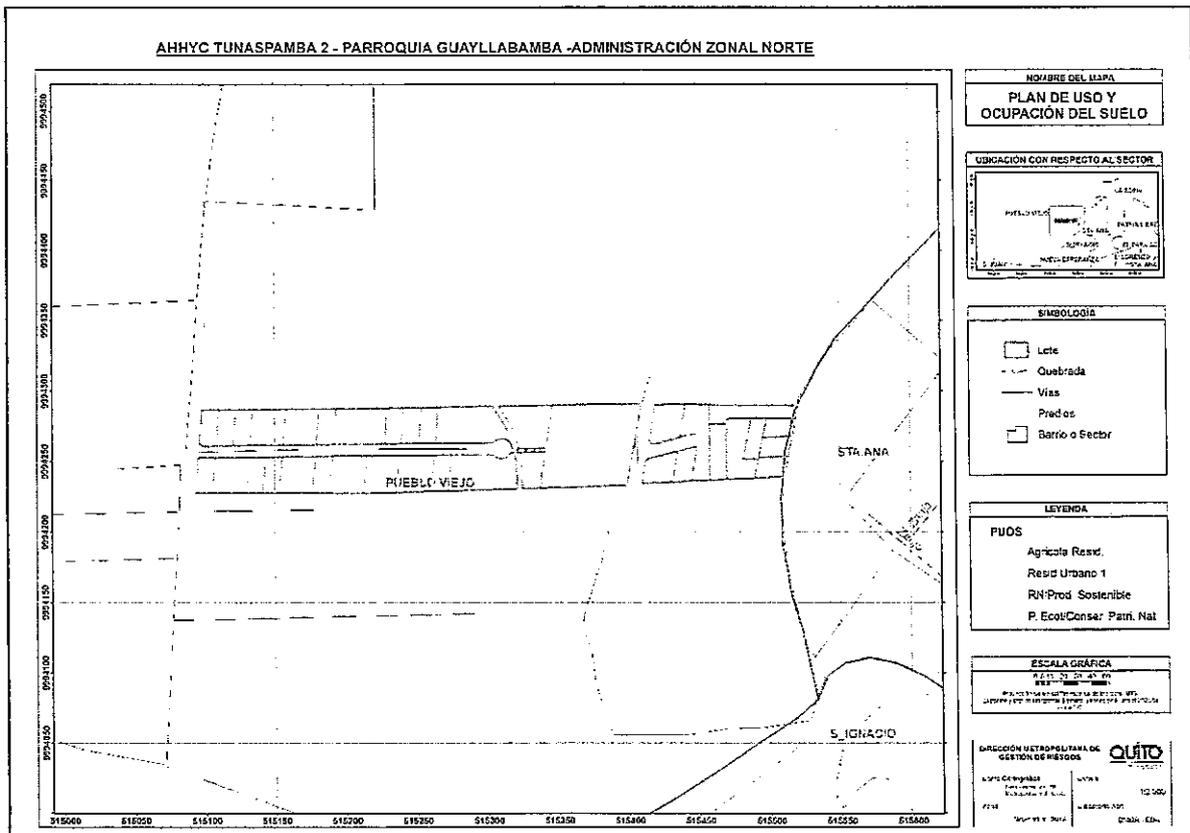


EG GA IAC OR LA OR

9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

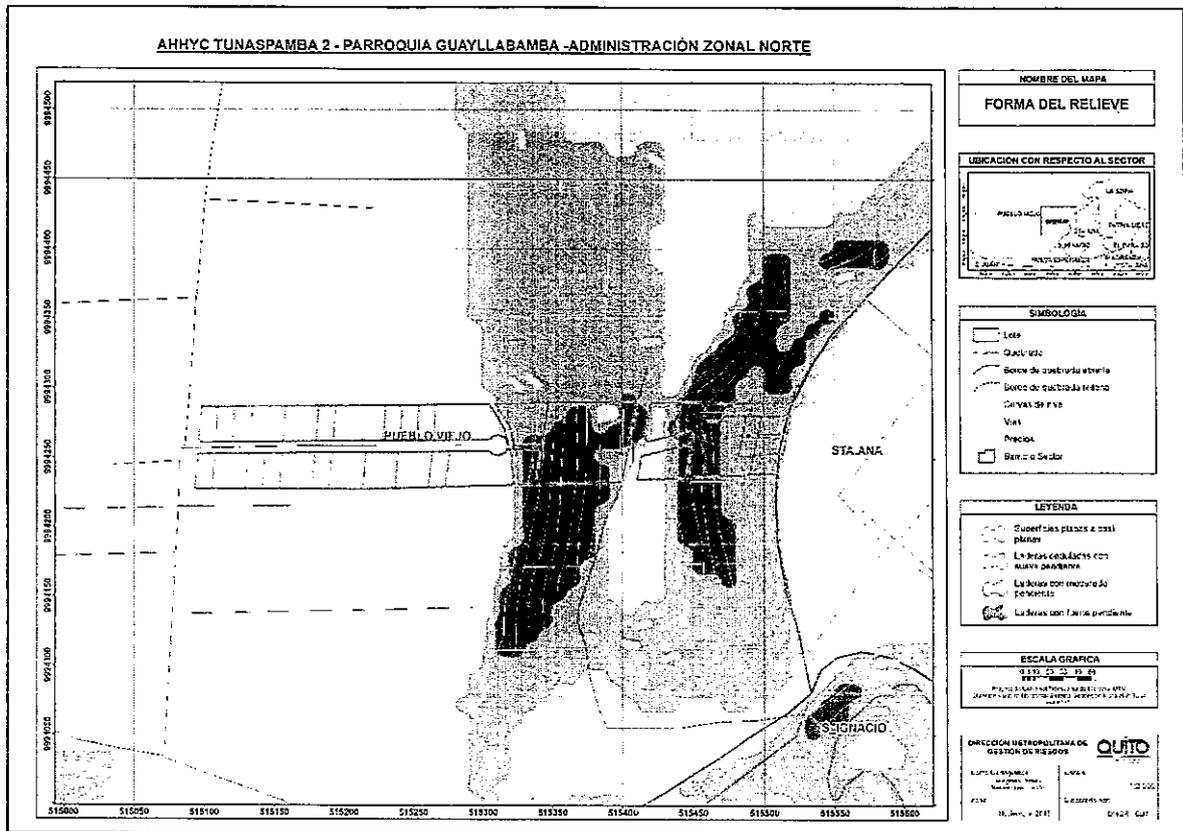


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



-379-

9.1.4 Pendiente.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración de informe	03/12/2018	<i>[Signature]</i>
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	20/11/2018	<i>[Signature]</i>
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	15/12/2018	<i>[Signature]</i>
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	15/12/2018	<i>[Signature]</i>
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/12/2018	<i>[Signature]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del informe	18/12/2018	<i>[Signature]</i>

ANEXO 7

INFORME LEGAL

○

○

INFORME LEGAL
REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: "TUNASPAMBA II"

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD: ESCRITURA GLOBAL.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de octubre del 2004, ante el doctor Luis Vargas Hinojosa Notario Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre del 2006, los cónyuges Segundo Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro DIERON EN VENTA EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO DIEZ DE LA PARROQUIA DE GUAYLLABAMBA, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha con una superficie de 25.050m2 a favor de las siguientes personas: Nelly Susana Martínez Fonseca, casada con Eduardo Mesias Monteros; Marcos Badi Merino Haro, casado con Martha Nohemi Mena Sarango; Miguel Ángel Castro Vivanco, casado con María Felisa Usuay; Segundo David Álvarez Suarez, soltero; Delia Beatriz Alba, viuda; Janneth del Pilar Peñafiel Pullas, casada con Franklin Arturo Calvopiña; Luis Gerardo Pancha Quinatoa, casado con Dolores Guzmán; Juan Carlos Pachacama Gómez, y Sonia Maribel Pachacama Gómez, solteros; Cila del Rocío Báez Erazo, casada con Froilán Enrique Cadena Báez; Nelson Stalin Vallejos Carrera, soltero; Angel Aurelio Chango Punina, casado con Lucinda Berenisa Guacho; Bernarda Fajardo Armijos, casada con Manuel Eduardo Espinoza; María Teresa Espinoza Morocho, soltera; Diego Martín Torres Torres, soltero; Martha Olivia Benavides Amari, soltera; Martha Violeta Silva Camacho, casada con Marcelo Cachiguango; Melania Piedad Cueva Cabrera, casada con Luis Antonio Cadena; Delia Maria Zurita Tipan, soltera; Oscar Soria Vaca, casado con Olga Mercedes Rodríguez; María Hipatia López Alencastro, divorciada; Juan Francisco Báez Vaca, casado con Norma María Paladines Reyes; Daysi Paulina Báez Vaca, soltera; y, Manuel Eduardo Espinoza, casado con Bernarda Fajardo Armijos. VENTA DERECHOS Y ACCIONES.- VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.- 01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de julio de 2018, ante la Notaria Sexagésima Quinta del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de octubre de 2018, la señora Dolores Beatriz Guzmán Gualavisi, viuda; y Otros, dieron en venta el 2.05% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor Iban Valdiviezo Benavides , casado con Marcia Mireya Pereira Valdiviezo. (<i>Datos obtenidos del certificado de gravámenes</i>) 02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de junio de 2018, ante el doctor Jorge Isaac Valarezo Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de junio de 2018, el señor Segundo David Álvarez
---	---

Suarez, casado, por sus propios derechos dio en venta el **6.15%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Jorge Enrique Amendaño Morquecho y Gladys Nohemi Amendaño Anguizaca**.

03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2013, ante el doctor Guido Andrade Cevallos Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de enero de 2018, la señora Daysi Paulina Baez Vaca, casada, por sus propios derechos dio en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Hilda Susana Imbaquingo Rosales**, soltera.

03.1.- ESCRITURA DE ACLARATORIA.- Posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 04 de septiembre de 2017, ante el doctor Pedro Castro Falconí Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de enero de 2018, se ACLARO la escritura de compraventa referida anteriormente referente al porcentaje de adquisición es el **1.80%** y no el 2.46% como erróneamente se hace constar.

04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el doctor Gabriel Cobo Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de noviembre de 2017, la señora Daysi Paulina Báez Vaca, casada, por sus propios derechos dio en venta el **4.92%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **María Enriqueta Miguez Guamán**, divorciada.

05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de octubre de 2013, ante el doctor Héctor Vallejo Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de octubre de 2017, el señor Nelson Stalin Vallejos Carrera, casado, por sus propios derechos dio en venta el **4.92%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Josselyn Aracely Córdova Rojas**, soltera.

05.1.- ESCRITURA DE ACLARATORIA Y RATIFICATORIA.- Posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 04 de septiembre de 2017, ante el doctor Pedro Castro Falconí Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de octubre de 2017, se RATIFICÓ la escritura de compraventa referida anteriormente referente al porcentaje de adquisición ratificándose que es el **4.92%**.

06.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el doctor Gabriel Cobo Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de septiembre de 2016, los cónyuges Ángel Aurelio Chango Punina y Lucinda Berenisa Guacho Pucha, dieron en venta el 2.46% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señora **Myrian Lucia Araujo Velásquez**, casada con el señor Luis Edmundo Velásquez Muñoz.

06.1.- ESCRITURA DE ACLARATORIA.- Posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 03 de febrero del 2015, ante el doctor Klever Quinatoa Notario Segundo Suplente del cantón Saquisilí, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de septiembre de 2016, se ACLARO la escritura de compraventa referida anteriormente referente al porcentaje de adquisición es el 4.34% y no el 2.46% como erróneamente se hace constar.

07.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el doctor Gabriel Cobo Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de julio de 2015 la señora Daysi Paulina Báez Vaca, casada, por sus propios derechos dio en venta el 2.46% de derechos y acciones a favor del señor **Rolando Rodolfo Olmedo Mullo**, soltero.

08.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de febrero de 2014, ante el doctor Romulo Pallo Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de mayo de 2014 la señora Norma María Paladines Reyes y Otras, dieron en venta el 1.23% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señorita **María Cristina Maldonado Salazar**, soltera.

09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de febrero de 2014, ante el doctor Romulo Pallo Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de mayo de 2014, la señora Norma María Paladines Reyes y Otras, dieron en venta el 1.23% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señora **Alexandra Elizabeth Balcázar Jaramillo**, casada con Fausto Angelo Charles Boneti.

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2013, ante el doctor Héctor Vallejo Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de diciembre de 2013, los cónyuges Manuel Eduardo Espinoza y Bernarda Fajardo Armijos, venden el 1.51% del 2,46% de derechos y acciones

fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor del señor **Fausto Ulvio Siza Tenemaza**, soltero.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2013, ante el doctor Guido Andrade Cevallos Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de diciembre de 2013 los cónyuges Melania Piedad Cueva Cabrera y Luis Antonio Cadena, dan en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señorita **María Cristina Maldonado Salazar**, soltera,

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2013, ante el doctor Guido Andrade Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de octubre de 2013, la señora Daysi Paulina Báez Vaca, casada por sus propios derechos dio en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor del señor **Jorge Marcelo Hernández Piarpuezan**, casado con Blanca Alicia Rosales Piarpuezan.

13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2013, ante el doctor Guido Andrade Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de octubre de 2013, la señora María Hipatia López Alencastro, divorciada, dio en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor del señor **José Alejandro Córdova Rojas**, casado con Carmen Teresa Rojas.

14.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de abril de 2011, ante el doctor Remigio Aguilar Aguilar Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de abril de 2011, los cónyuges Nelly Susana Martínez Fonseca y Eduardo Mesías Monteros Chávez dieron en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señora **Bernarda Fajardo Armijos** casada con Manuel Eduardo Espinoza, pero disuelta la sociedad conyugal.

15.- **Derechos sobrantes:** DAYSI PAULINA BAEZ VACA, soltera; MARCOS BADI MERINO HARO casado con la señora Martha Nohemi Mena Sarango; MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO, casado con la señora Maria Felisa Usuy; DELIA BEATRIZ ALBA, viuda; JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS, casada con el señor Franklin Arturo Calvopina Quintanilla; LUIS GERARDO PANCHA QUINATO, casado con la señora Dolores Beatriz

Guzmán Gualavisi; JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ soltero; SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, soltera; CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO, casada con el señor Froilan Enrique Cadena Baez; MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, soltera; MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO, casada con el señor Marcelo Cachiguango Arroyo; MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA, casada con el señor Luis Antonio Zhumi Cadena; DELIA MARIA ZURITA TIPAN, soltera; OSCAR RAMIRO SORIA VACA, casado con la señora Olga Mercedes Rodriguez Guanin; BERNARDA FAJARDO ARMIJOS casada con el señor Manuel Eduardo Espinoza por sus propios derechos y como mandataria de la señorita ESPINOZA MOROCHO MARIA TERESA soltera y estipulando para el señor TORRES TORRES DIEGO MARTIN Soltero.- Adquiridos mediante compra de los derechos y acciones sobrantes, a los cónyuges Segundo Juan Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro, según escritura pública otorgada el 29 de octubre de 2004, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el 19 de septiembre de 2006; y, **ACLARATORIA** según escritura pública otorgada el 17 de febrero de 2017, ante el Notario Sexagésima Quinta del cantón Quito, doctor Pedro Castro Falconí, inscrita el 30 de mayo de 2017, mediante la cual se aclara los porcentajes:

A los cónyuges NELLY SUSANA MARTINEZ FONSECA y EDUARDO MESÍAS MONTEROS CHAVEZ, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones;

Al señor JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ, soltero, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) de derechos y acciones;

A la señora SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, casada, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones, que lo adquirió en su estado civil de soltera;

A los cónyuges MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO y MARÍA FELISA USUAY, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A los cónyuges JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS y FRANKLIN ARTURO CALVOPÍÑA QUINTANILLA, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

Al señor DIEGO MARTIN TORRES TORRES, soltero, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

Al señor SEGUNDO DAVID ALVAREZ SUAREZ, soltero, el seis coma quince por ciento (6,15%) de derechos y acciones;

A los cónyuges MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO y MARCELO CACHIGUANGO ARROYO, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A los cónyuges OSCAR RAMIRO SORIA VACA y OLGA MERCEDES RODRÍGUEZ GUANIN, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de

derechos y acciones;

A los cónyuges MANUEL EDUARDO ESPINOZA y BERNARDA FAJARDO ARMIJOS. el diez coma setenta y nueve por ciento (10,79%) de derechos y acciones;

A los cónyuges BERNARDA FAJARDO ARMIJOS y MANUEL EDUARDO ESPINOZA el catorce coma setenta y seis por ciento (14,76%) de derechos y acciones;

A la señorita DELIA MARIA ZURITA TIPAN, soltera, el cuatro coma diez por ciento (4,10%) de derechos y acciones;

A los cónyuges CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO y FROILÁN ENRIQUE CADENA BAEZ, el cuatro coma diez por ciento (4,10%) de derechos y acciones:

A la señorita MARÍA TERESA ESPINOZA MOROCHO. soltera, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A la señora MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, casada, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones, adquiridos en su estado civil de soltera;

A los cónyuges MARCOS BADI MERINO HARO y MARTHA NOHEMÍ MENA SARANGO. el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A los cónyuges MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA y LUIS ANTONIO CADENA, el cuatro coma cincuenta y un por ciento (4,51%) de derechos y acciones;

A la señora MARÍA HIPATIA LOPEZ ALENCASTRO, divorciada, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones;

A los cónyuges ANGEL AURELIO CHANGO PUNINA y LUCINDA BERENISA GUACHO PUCHA, el cuatro coma treinta y cuatro por ciento (4,34%) de derechos y acciones;

Al señor NELZON STALIN VALLEJOS CARRERA, casado, el cuatro coma noventa y dos por ciento (4,92%) de derechos y acciones, que los adquirió en su estado civil de soltero;

A la señora DOLORES BEATRIZ GUZMÁN GUALAVISI, viuda, por gananciales de la sociedad conyugal; y,

A los señores: PATRICIO GERARDO PANCHA GUZMÁN, soltero; MYRIAM AMÉRICA PANCHA GUZMÁN, casado; GRACE ALEXANDRA PANCHA GUZMÁN, casada; MARGARITA BEATRIZ PANCHA GUZMÁN, casada; GALO VINICIO PANCHA GUZMÁN, soltero, en calidad de herederos del causante Luis Gerardo Pancha Quinatoa, el dos coma cero cinco por ciento

(2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A la señorita DAYSI PAULINA BAEZ VACA, soltera, derechos y acciones sobrantes fincados en el catorce coma treinta y cinco por ciento (14,35%) de derechos y acciones;

A la señora NORMA MARÍA PALADINES REYES, viuda, por gananciales de la sociedad conyugal; y, a las menores de edad: DOMENICA NAREL BAEZ PALADINES y EMILY SALOME BAEZ PALADINES, en calidad de herederas del causante, Juan Francisco Báez Vaca, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones; y,

al señor MARCO ANTONIO GONZALEZ ALBA. casado, en calidad de heredero de la causante DELTA BEATRIZ ALBA, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones.

ACLARATORIA.- Según escritura pública otorgada el 04 de septiembre del 2017, ante el Notario Sexagésimo Quinto del cantón Quito, doctor Pedro Castro Falconi, inscrita el 08 de noviembre de 2017 mediante la cual la señora DAYSI PAULINA BÁEZ VACA, ACLARA la escritura pública otorgada el 04 de octubre del 2013, ante el Notario Vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cono Urquizo, en razón que la venta que se realizó a favor de la señora MARÍA ENRIQUETA MIGUES GUAMÁN corresponde al cuatro coma noventa y dos por ciento de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número diez ubicado en la parroquia Guayllabamba. Cantón Quito, provincia de Pichincha en consideración de la escritura aclaratoria celebrada el 17 de febrero del 2017 ante el doctor Pedro Castro Falconi, Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de mayo de 2017. ACLARATORIA Y RELACIÓN AL PORCENTAJE DE ADQUISICIÓN que le corresponde a la compra realizada según escritura pública otorgada el 29 de octubre de 2004, ante el notario Séptimo del Cantón Quito, doctor Luis Vargas Hisnostroza, inscrita el 19 de septiembre de 2017, en dicha escritura se aclaró que la señora DAYSI PAULINA BÁEZ VACA, le corresponde el catorce punto treinta y cinco por ciento, de derechos y acciones dentro del lote de terreno signado con el número DIEZ ubicado en la parroquia Guayllabamba, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha. (*Datos obtenidos del certificado de gravámenes*)

POSESIONES EFECTIVAS.-

POSESIONES EFECTIVAS:

Repertorio 38948, del registro de sentencias varias de fecha 21 de mayo 2010, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, el 19 de mayo de 2010, mediante el cual se concede la POSESIÓN EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JUAN FRANCISCO BAEZ VACA a favor de la señora NORMA MARIA PALADINES REYES, en calidad de cónyuge sobreviviente; y de sus hijas EMILY SALOME BAEZ PALADINES y DOMENICA NAREL BAEZ PALADINES.- Dejando salvo

ORDENANZA.-	<p>derechos de terceros. <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p>Bajo el repertorio 81962, del registro de sentencias varias de fecha 25 de octubre de 2016, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria pública Tercera del Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, doctora Patricia Vargas Padilla, el 24 de agosto de 2015, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: LUIS GERARDO PANCHÁ QUINATO A en favor de sus hijos: GRACE ALEXANDRA. PANCHÁ GUZMAN, GALO VINICIO PANCHÁ GUZMAN, PATRICIO GERARDO PANCHÁ GUZMAN, MIRIAM AMÉRICA PANCHÁ GUZMAN y MARGARITA BEATRIZ PANCHÁ GUZMAN; y, la señora: DOLORES BEATRIZ GUZMAN GUALAVISI, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros. <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p>Bajo el repertorio 71304, del registro de sentencias varias de fecha 14 de septiembre de 2016, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Décima Primera del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Ana Julia Solís Chávez, otorgada el 09 de septiembre del 2016, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: DELIA BEATRIZ ALBA en favor de su hijo señor: MARCO ANTONIO GONZÁLEZ ALBA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p>ORDENANZA.-</p> <p>Posteriormente, los copropietarios obtuvieron la Ordenanza Metropolitana No. 0481, mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de enero de 2014, protocolizada el 28 de enero de 2014, ante el doctor Pool Martínez Notario Cuadragésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito.</p>	
	LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA GLOBAL.-	LINDERO NORTE:
LINDERO SUR:		En 410m con propiedad del señor Simón Puebla Cepeda
LINDERO ESTE:		Con la calle pública sin nombre en 60m
LINDERO OESTE:		Con un camino público en 60m
SUPERFICIE TOTAL:		25.050M2

CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 904391 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 15/10/2019
PROPIETARIOS

1. Señor **Iban Valdiviezo Benavides**, casado con Marcia Mireya Pereira Valdiviezo.
2. Cónyuges señores **Jorge Enrique Amendaño Morquecho y Gladys Nohemi Amendaño Anguizaca**.
3. Señorita **Hilda Susana Imbaquingo Rosales**, soltera.
4. Señora **María Enriqueta Migue Guamán**, divorciada.
5. Señorita **Josselyn Aracely Córdova Rojas**, soltera.
6. Señora **Myrian Lucia Araujo Velásquez**, casada con el señor Luis Edmundo Velásquez Muñoz.
7. Señor **Rolando Rodolfo Olmedo Mullo**, soltero.
8. Señorita **María Cristina Maldonado Salazar**, soltera.
9. Señora **Alexandra Elizabeth Balcázar Jaramillo**, casada con Fausto Angelo Charles Boneti.
10. Señor **Fausto Ulvio Siza Tenemaza**, soltero.
11. Señorita **María Cristina Maldonado Salazar**, soltera.
12. Señor **Jorge Marcelo Hernández Piarpuezan**, casado con Blanca Alicia Rosales Piarpuezan.
13. Señor **José Alejandro Córdova Rojas**, casado con Carmen Teresa Rojas.
14. Señora **Bernarda Fajardo Armijos** casada con Manuel Eduardo Espinoza, pero disuelta la sociedad conyugal.
15. **Derechos sobrantes:** DAYSI PAULINA BAEZ VACA, soltera; MARCOS BADI MERINO HARO casado con la señora Martha Nohemi Mena Sarango; MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO, casado con la señora Maria Felisa Usuay; DELIA BEATRIZ ALBA, viuda; JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS, casada con el señor Franklin Arturo Calvopina Quintanilla; LUIS GERARDO PANCHÁ QUINATO, casado con la señora Dolores Beatriz Guzmán Gualavisi; JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ soltero; SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, soltera; CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO, casada con el señor Froilan Enrique Cadena Baez; MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, soltera; MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO, casada con el señor Marcelo Cachiguango Arroyo; MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA, casada con el señor Luis Antonio Zhumi Cadena; DELIA MARIA ZURITA TIPAN, soltera; OSCAR RAMIRO SORIA VACA, casado con la señora Olga Mercedes Rodriguez Guanin; BERNARDA FAJARDO ARMIJOS casada con el señor Manuel Eduardo Espinoza por sus propios derechos y como mandataria de la señorita ESPINOZA MOROCHO MARIA TERESA soltera y estipulando para el señor TORRES TORRES DIEGO MARTIN Soltero.-

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

En el certificado consta que:

Con fecha 02 de octubre de 1998, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, en auto de tres de Julio del mismo año, propuesta por Miguel Guanoluisa Toapanta en contra de Segundo Juan Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro pidiendo el amparo posesorio del inmueble relacionado, situado en la parroquia Guayllabamba, de este Cantón.

Con fecha 29 de julio de 1999, se presentó al Registro de la Propiedad del Cantón Quito una demanda, la misma que se inscribió por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, (Juicio No 1162-99), en auto de 26 de julio de 1999, propuesta por la Cooperativa de Vivienda la Colina de Guayllabamba, en contra de los señores Segundo Juan Báez Medrano y su cónyuge Blanca Inés Vaca Montenegro y, Héctor Washington Gualli Cachumba, pidiendo a) La rescisión del contrato de compraventa celebrado entre estos y que consta de la escritura suscrita el 06 de abril de 1998, ante la Notaría Vigésima Quinta de este Cantón, inscrita el 08 de los mismos mes y año. Dispondrá que la sentencia a dictarse se margine en la escritura matriz del contrato antes referido al igual que en el Registro de la Propiedad. b) Como la totalidad del precio constante en la promesa de compraventa ha sido cancelado por la Cooperativa pido disponga que el demandado Héctor Washington Gualli Cachumba, proceda a suscribir la escritura de compraventa definitiva en favor de la Cooperativa;- y, en el caso que se negara lo haga su Autoridad, de conformidad con la Ley, c) A la indemnización de los daños y perjuicios que han ocasionado, por la enajenación indebida, simulada y

fraudulenta y que los Quinientos Millones de Suces.

Con fecha 22 de enero de 2004, se presentó el auto de 28 de noviembre de 2003, dictado por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 987-2003, que sigue Lcdo. Jorge Alberto Villalba Soria, en contra de SEGUNDO JUAN BÁEZ MEDRANO, se dispone la Inscripción de la demanda en la que solicitan: 1.- El cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa; 2.- En el caso de que no pueda cumplirse este Contrato de Promesa de Compraventa, por las razones que los Promitentes Vendedores alegan, exijo que se pague lo que estipula la Cláusula Penal; la devolución de los tres millones de suces entregados a las mencionadas señoras Baca León, más los respectivos intereses. El cálculo para estos pagos se hará tomando en cuenta el valor del sucre en dólares, cuando fue entregado esa cantidad, es decir en mil novecientos noventa y dos. La Promesa de compraventa de Dos lotes de terreno, signados con los Número UNO y DOS de la Urbanización "San Nicolás", pertenecieron a la Quinta denominada "La Clemencia", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, fue celebrada por Jorge Alberto Villalba Soria. Con el señor Segundo Juan Báez Medrano Gerente del mandato "El Trébol", en calidad de mandatario de las señoras Susana Baca de Mantilla, María Teresa Baca de Endara y Cecilia Baca de Quevedo. Documento que fue legalizado ante el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, Dr. Wilfrido Vinuesa Díaz y luego protocolizada ante el Dr. Manuel Moreta Castillo, Notario Tercero del Cantón Quito, el 09 de Junio de 1994, es decir, que la Promesa de Compraventa se hizo obligatoria para las partes en esta fecha.

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

PETICIÓN EFECTUADA POR EL REPRESENTANTE DEL ASENTAMIENTO:

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Administración Zonal Calderón con fecha 22 de mayo de 2018, la señora Bernarda Fajardo, en su calidad de Presidenta del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, solicita:

"Mediante Ordenanza No. 0481, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de enero de 2014, protocolizada el 28 de enero de 2014, ante el doctor Pool Martínez, notario Cuadragésimo Octavo del Cantón Quito, se reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia de Guayllabamba, en el transcurso del proceso todos los vecinos y copropietarios del predio procedimos a efectuar escrituras de aclaratoria de las compraventa de los porcentajes adquiridos, igualmente hemos definido equitativa e igualitariamente nuestros lotes, con lo cual ha cambiado la realidad jurídica como la técnica de nuestro barrio. Por lo expuesto y con el propósito de obtener nuestras escrituras solicito de la manera comedida, se dé inicio a la REFORMA DE LA ORDENANZA No. 0481 SANCIONADA EL 14 DE ENERO DE 2014."

JUSTIFICATIVO LEGAL PARA PROCEDER A LA SUSTITUCIÓN DE LA ORDENANZA 0481 SANCIONADA EL 14 DE ENERO DE 2014.

Mediante Ordenanza Municipal número Cero Cuatro Ocho Uno (0481), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de enero de 2014, protocolizada el 28 de enero de 2014, ante el doctor Pool Martínez Notario Cuadragésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito.

En la Ordenanza anteriormente indicada, se hace constar en su artículo 2 referente a las “Especificaciones técnicas” que son 27 lotes producto del fraccionamiento, cuando actualmente y por consecuencia de la inscripción de las escrituras de aclaratorias y compraventas generadas el número de lotes es de 32, por lo cual han variado las áreas del asentamiento y el número de copropietarios.

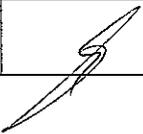
El Asentamiento ha sido calificado y reconocido de Interés Social, además es prescindible incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” realizó el proceso tendiente a sustituir dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido 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.
- Todo lo expuesto, se corrobora de conformidad al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Referente a los gravámenes:

- ✓ En cuanto a las demandas propuestas y que constan en el certificado de gravámenes, se debe indicar que las mismas no han tenido el efecto jurídico requerido, en razón de que las causas no han sido impulsadas; y por lo tanto, se encuentran para archivo de las mismas. Cabe indicar que en dicho certificado se hace constar que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.
- Del análisis **SE RATIFICA** en la condición legal contenido en el informe SOLT No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2018;
- Se deja constancia que dichos gravámenes no alteran o interfieren al proceso de regularización.

<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>29/10/2019</i>	

- 372 -
TRESIENTOS SETENTA Y DOS

