

**ANEXO 1**

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

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS							
CUADRO DE ÁREAS DE LOTES				CUADRO DE LINDEROS			
Nro.	AREA TOTAL DE LOTES (m2)	ÁREA UTIL DE LOTES (m2)	FAJA DE PROTECCION POR QUEBRADA RELLENA EN LOTES (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	224,79	204,57	20,22	PROPIEDAD PARTICULAR EN 35,96 m.	LOTE 2 EN 34,77 m.	ESCALINATA S19F EN 6,00 m.	BORDE DE QUEBRADA RELLENA EN 6,76 m.
2	212,54	192,37	20,17	LOTE 1 EN 34,77 m.	LOTE 3 EN 33,05 m.	ESCALINATA S19F EN 6,00 m.	BORDE DE QUEBRADA RELLENA EN 6,76 m.
3	202,21	182,68	19,53	LOTE 2 EN 33,05 m.	LOTE 4 EN 31,72 m.	ESCALINATA S19F EN 6,00 m.	BORDE DE QUEBRADA RELLENA EN 6,53 m.
4	200,04	179,2	20,84	LOTE 3 EN 31,72 m.	LOTE 5 EN 30,38 m.	ESCALINATA S19F EN 6,00 m.	BORDE DE QUEBRADA RELLENA EN 6,99 m.
5	190,79	170,61	20,18	LOTE 4 EN 30,38 m.	LOTE 6 EN 29,66 m.	ESCALINATA S19F EN 6,00 m.	BORDE DE QUEBRADA RELLENA EN 6,76 m.
6	185,25	165,11	20,14	LOTE 5 EN 29,66 m.	PROPIEDAD PARTICULAR EN 29,00 m.	ESCALINATA S19F EN 6,03 m.	BORDE DE QUEBRADA RELLENA EN 6,76 m.
7	221,30	221,30		LOTE 8 EN 20,65 m.	PASAJE E11B EN 21,83 m.	PROPIEDAD PARTICULAR EN 10,44 m.	ESCALINATA S19F EN 10,47 m.
8	425,28	425,28		PROPIEDAD PARTICULAR EN 19,41 m.	LOTE 7 EN 20,65 m.	PROPIEDAD PARTICULAR EN 20,52 m.	ESCALINATA S19F EN 22,12 m.

9	651,98	651,98		PROPIEDAD PARTICULAR EN 31,10 m.	PASAJE S19 E EN 5,00 m.	LOTE 10 EN 30,16 m.	PROPIEDAD PARTICULAR EN 39.78m, PASAJE E11B EN 2.84m y PROPIEDAD PARTICULAR EN 7,30m
10	589,74	589,74		PROPIEDAD PARTICULAR EN 17,13 m.	PASAJE S19 E EN 21,95 m.	LOTE 11 EN 37,83 m.	LOTE 9 EN 30,16 m.
11	533,71	533,71		PROPIEDAD PARTICULAR EN 14,77 m.	PASAJE S19 E EN 14,51 m.	LOTE 12 EN 36,02 m.	LOTE 10 EN 37,83 m.
12	536,01	536,01		PROPIEDAD PARTICULAR EN 16,40 m.	PASAJE S19 E EN 15,67 m.	LOTE 13 EN 32,33 m.	LOTE 11 EN 36,02 m.
13	523,10	523,10		PROPIEDAD PARTICULAR EN 15,64 m.	PASAJE S19 E EN 20,84 m.	CALLE S19C EN 30,46 m.	LOTE 12 EN 32,33 m.

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN

N° LOTE	ÁREA TOTAL
5	190,79
6	185,25

Quito, 27 de enero de 2020

**INFORME TÉCNICO**  
**ALCANCE AL INFORME No. 011-UERB-EA-SOLT-2018**

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al **"Ordenamiento Territorial.- (...) En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."**

En alcance al Informe N° 011-UERB-EA-SOLT-2018 de fecha 18 de diciembre de 2018, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **MIRADOR SAN CARLOS DEL SUR**, ubicado en los predios No. 569917, 1218035 y 1273662, de la Parroquia La Argelia, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación D1 (D202-80), lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, conforme se detalla en el cuadro:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	5	190,79
	6	185,25

Para los fines pertinentes

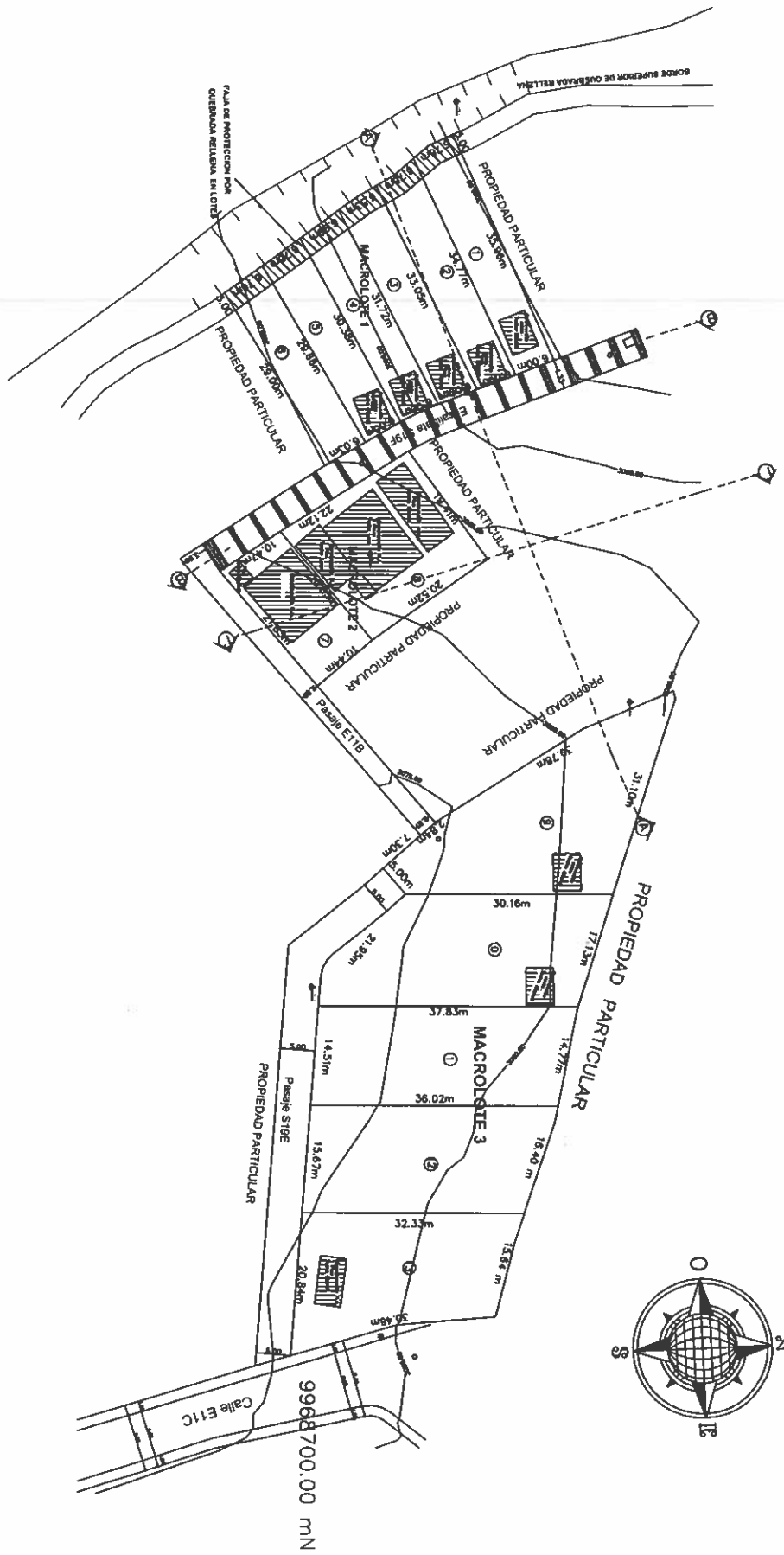
Atentamente



Arg. José Bermeo  
**RESPONSABLE TÉCNICO UERB -QUITUMBE-**  
Administración Zonal Quitumbe

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



9968700.00 MN

323  
 Trescientos veintitres





ANEXO 4

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

<b>N° de Predio:</b>	569917 / 1218035 / 1273662							
<b>Clave Catastral:</b>	31701 01 008 / 31701 01 041 / 31701 01 033							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D1(D202-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICACIÓN (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>						
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>						
<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>							
<b>Número de lotes</b>	13							
<b>Consolidación:</b>	76,92 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	* Pasaje S19E de 5,00 m							
<b>Área Útil de Lotes:</b>	4.575,66	m <sup>2</sup>	90,10 %					
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	381,67	m <sup>2</sup>	7,52 %					
<b>Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes:</b>	121,08	m <sup>2</sup>	2,38 %					
<b>Área total del terreno (Área a escriturar):</b>	5.078,41	m <sup>2</sup>	100,00 %					

ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y 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: 2020.01.09 09:15:11 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 897746**  
**Número de Petición: 963480**  
**Fecha de Petición: 7 de Enero de 2020 a las 10:12**  
**Número de Certificado: 1021491**  
**Fecha emisión: 9 de Enero de 2020 a las 09:14**

Referencias: A) Fecha de Inscripción: 11 de Abril de 2018 a las 10:21, Nro. Inscripción: 9319, Fecha de Repertorio: 5 de Abril de 2018 a las 14:52, Nro. Repertorio: 2018027249, Nro. Tramite: 111516, Nro. Petición: 118458, Libro: PROPIEDAD.-

B) Fecha de Inscripción: 11 de Abril de 2018 a las 16:07, Nro. Inscripción: 9386, Fecha de Repertorio: 5 de Abril de 2018 a las 14:50, Nro. Repertorio: 2018027247, Nro. Tramite: 111504, Nro. Petición: 118446, Libro: PROPIEDAD.-

C) Fecha de Inscripción: 10 de Abril de 2018 a las 16:57, Nro. Inscripción: 9286, Fecha de Repertorio: 5 de Abril de 2018 a las 14:46, Nro. Repertorio: 2018027245, Nro. Tramite: 111485, Nro. Petición: 118427 Libro: PROPIEDAD.-

D)10/07/2000-PO-35232f-17270i-40451r.-

Tarjetas: T00000341051;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, 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, CERTIFICO:

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

Lote de terreno signado con el numero CUARENTA Y CUATRO, de la división del Fundo San Carlos, ubicado en la parroquia CONOCOTO, de este cantón.-

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

A) La señora ADRIANA PATRICIA BORJA, casada, ESTIPULANDO a su favor la señora JACQUELINE DE LOS ÁNGELES BORJA VIERA; B) La señorita CRISTINA MAGDALENA BORJA LOACHAMIN, soltera, estipulando en su favor Jacqueline De Los Ángeles Borja Viera; C) La señora JACQUELINE DE LOS ANGELES BORJA VIERA, CASADA; D) BERTHA LEONILA BORJA VIERA, soltera.-

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



318  
Trescientos dieciocho

Adquirido de la siguiente forma: A) UNA PARTE: Mediante COMPRA del DIEZ Y OCHO PUNTO TREINTA POR CIENTO de los DERECHOS Y ACCIONES a la señorita BERTHA LEONILA BORJA VIERA, soltera, según consta en la escritura de COMPRAVENTA otorgada ante el NOTARIO PRIMERO de MEJÍA con fecha 11 de Noviembre del 2017 e inscrita con fecha ONCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO.-----\*\*\*\*\* B) OTRA PARTE: Mediante COMPRA del DIECISÉIS COMA SESENTA Y CINCO por ciento (16.65%) de derechos y acciones, a la señorita BERTHA LEONILA BORJA VIERA, soltera, según consta en la escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA PRIMERA de MEJIA con fecha 11 de Noviembre del 2017 e inscrita el ONCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO.-----\*\*\*\*\* C) OTRA PARTE: Mediante COMPRA a la señorita BERTHA LEONILA BORJA VIERA, SOLTERA, según consta en la escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA PRIMERA de MEJIA con fecha 11 de Noviembre del 2017 e inscrita el DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO.- -----\*\*\*\*D) Mediante compra del lote inicial a ELEODORO ERNESTO BORJA CATAGÑA, viudo, según escritura otorgada el SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL, ante el Notario Noveno de este cantón, Doctor Gustavo Flores Uscategui, inscrita el diez de julio del dos mil.- ANTECEDENTES: Habiendo el vendedor adquirido mediante compra a Carlos Sosa Lovato y Sor Carmen Sosa Lovato, según escritura otorgada el catorce de enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Doctor Juan del Pozo, inscrita el veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y dos.-----\*\*\*\*\* RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS.- Fecha de Inscripción: 7 de Febrero de 2019 a las 11:36 Nro. Inscripción: 3868 Fecha de Repertorio: 5 de Febrero de 2019 a las 16:06 Nro. Repertorio: 2019009337 Nro. Tramite: 445201 Nro. Petición: 476060 Libro: PROPIEDAD, se presentó una copia certificada de la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS No. 586-2018, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO QUITO - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, de fecha 17 de diciembre de 2018, protocolizada ante la NOTARÍA CUARTA de QUITO, con fecha 10 de Enero del 2019., de la cual consta que el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO representado por la ING. GEOVANNA CHÁVEZ CANGÁS en calidad de Directora Metropolitana de Catastro, mediante Resolución No. 586-2018, emitida el 17 de diciembre de 2018, RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 569917, clave catastral No. 3170101008, ubicado en la parroquia La Argelia (antes Conocoto), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Bertha Leonila Borja Viera y otros, en el cual existe un excedente de 416,19m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse 3.216,19m2.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.-----OBSERVACIONES: BARRIO MIRADOR DE SAN CARLOS DEL SUR.-----\*\*\*\* Mediante acta notarial, ante la NOTARIA DECIMA SEXTA DE QUITO con fecha VEINTIDOS DE MARZO DEL DOS MIL OCHO, se procede a EXTINGUIR EL USUFRUCTO que se reservó HELEODORO ERNESTO BORJA CATAGÑA, sobre el inmueble descrito, bajo repertorio 2018022363.----- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, modificación 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.-----

317  
Trescientos diecisiete



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: VEMM

Emisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



Trescientos treinta y seis 316



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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2020.01.30 13:42:10 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 933114**

**Número de Petición: 1001305**

**Fecha de Petición: 30 de Enero de 2020 a las 10:49**

**Número de Certificado: 1052353**

**Fecha emisión: 30 de Enero de 2020 a las 13:41**

Referencias: 1. Fecha de Inscripción: 27 de Abril de 2018 a las 12:20; Nro. Inscripción: 11085; Fecha de Repertorio: 2 de Abril de 2018 a las 12:15; Nro. Repertorio: 2018025911; Libro: PROPIEDAD 2. Fecha de Inscripción: 30 de Abril de 2018 a las 19:24; Nro. Inscripción: 11188; Fecha de Repertorio: 2 de Abril de 2018 a las 12:00; Nro. Repertorio: 2018025899; Libro: PROPIEDAD 3. Fecha de Inscripción: 26 de Abril de 2018 a las 12:50; Nro. Inscripción: 10969; Fecha de Repertorio: 2 de Abril de 2018 a las 11:41; Nro. Repertorio: 2018025882; Libro: PROPIEDAD 4. Fecha de Inscripción: 9 de Abril de 2018 a las 10:02; Nro. Inscripción: 9063; Fecha de Repertorio: 2 de Abril de 2018 a las 11:57; Nro. Repertorio: 2018025897; Libro: PROPIEDAD 5. Fecha de Inscripción: 5 de Abril de 2018 a las 11:49; Nro. Inscripción: 8819; Fecha de Repertorio: 2 de Abril de 2018 a las 11:57; Nro. Repertorio: 2018025898; Libro: PROPIEDAD

6. 21/07/2008-PRO-48959f-20376i-51847r

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. 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, CERTIFICO:

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

LOTE NUEVE situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.

PROPIETARIO(S): 1. MARIA YOLANDA PILATAXI RACINES, VIUDA 2. JAIME PILATAXI RACINES, CASADO 3. HUGO EDUARDO PILATAXI RACINES, casado 4. SERGIO ANIBAL PILATAXI RACINES, CASADO 5. señor SEGUNDO ANSELMO RACINES casado con Rosario Treboles Vilaña 6. cónyuges JUSTO PILATAXI VILAÑA y MARIA LUISA RACINES PILATASIG

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

1. El cuatro punto dieciséis por ciento (4.16%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUISA RACINES PILATASIG, VIUDA, según escritura otorgada ante la NOTARIA PRIMERA de MEJIA con fecha 31 de Marzo del 2018, inscrita el veinte y siete de abril de dos mil dieciocho.- 2. El cuatro punto dieciséis por ciento (4.16%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUISA RACINES PILATASIG, VIUDA, según escritura otorgada ante la NOTARIA PRIMERA de MEJIA con fecha 31 de Marzo del 2018, inscrita el treinta de abril de dos mil dieciocho.- 3. El cuatro punto dieciséis por ciento (4.16%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUISA RACINES PILATASIG, VIUDA, según escritura otorgada ante la NOTARIA PRIMERA de MEJIA con fecha 31 de Marzo del 2018,



*Trescientos quince 315*



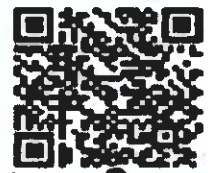
inscrita el veinte y seis de abril de dos mil dieciocho.- 4. El cuatro punto dieciséis por ciento (4.16%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUISA RACINES PILATASIG, VIUDA, según escritura otorgada ante la NOTARIA PRIMERA de MACHACHI con fecha 31 de Marzo del 2018, inscrita el dos de abril de dos mil dieciocho.- 5. El DIECISEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (16.66%), de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUISA RACINES PILATASIG, VIUDA, según escritura otorgada ante la NOTARIA PRIMERA de MEJIA con fecha 31 de Marzo del 2018, inscrita el 5 de Abril de 2018. 6. Derechos y acciones sobrantes adjudicación realizada en su favor en la partición celebrada con Clotilde Quinaluisa Pucuji; casado, según escritura otorgada el OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario PRIMERA SUPLENTE DEL cantón SAN PEDRO DE HUACA, Doctora ROSARIO NAVARRETE HEREDIA, inscrita el veinte y uno de julio del dos mil ocho. Con Repertorio: 79298, del Registro de Sentencias Varias, con fecha VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, a las DIECISEIS horas y NUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Primera (1) del cantón San Pedro de Huaca, doctora BLANCA TERESA ROJAS NARVAEZ, el dieciséis de Octubre del año dos mil ocho, (16-10-2008) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JUSTO PILATAXI VILAÑA, en favor de sus hijos: SERGIO ANIBAL PILATAXI RACINES, MARIA YOLANDA PILATAXI RACINES, HUGO EDUARDO PILATAXI RACINES y JAIME PILATAXI RACINES; y, de la señora: MARIA LUISA RACINES PILATASIG, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- ANTECEDENTES.- a) Los señores: Clotilde Quinaluisa e hijos señores María Emma, Elba María, Blanca Mercedes, Rosario, Fanny Alicia, Nelson y César Germán Jaya Quinaluisa son propietarios del treinta por ciento (30%) del dieciséis punto sesenta y seis (16.66%) de los derechos y acciones de un inmueble ubicado en el barrio San Carlos de la parroquia Conocoto de este Distrito, que fuera adquirido primariamente por César Alberto Jaya Gallardo y Clotilde Quinaluisa, por compra a María Natalia Racines Topón, según escritura celebrada el diez de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Doctor Efraín Martínez e inscrita el trece de junio de mil novecientos noventa. Mediante acta de Posesión Efectiva otorgada el diez de enero del dos mil cinco, ante el Notario Doctor Enrique Díaz Ballesteros, debidamente inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO el quince de abril del dos mil cinco a falta de testamento sus hijos citados toman posesión de los derechos del causante señor César Jaya Gallardo; b) Mediante compra a la señora María Natalia Racines Topón, según escritura pública celebrada en la Notaría del doctor Gonzalo Román el veinte y tres de diciembre de mil novecientos noventa y seis e inscrita el siete de octubre de mil novecientos noventa y nueve, los cónyuges Rodrigo Juan Jetulio Trujillo Zuleta y Yolanda Quiroz, adquieren el dos punto cincuenta por ciento (2,50%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en el Barrio San Carlos, de la Parroquia de Conocoto; c) Mediante escritura pública otorgada el cuatro de enero de mil noventa y cuatro ante el Notario doctor Enrique Díaz el señor Manuel María Racines, viudo, vende a favor de los cónyuges Rodrigo Juan Trujillo Zuleta y Yolanda Quiroz, todos los derechos y acciones equivalentes al cuarenta y seis punto sesenta y siete por ciento (46.67%) de cincuenta por ciento que le corresponde, fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha; d) El señor Eduardo Mesías Trujillo Quiroz, es propietario del cinco por ciento (5%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio San Carlos, de la Parroquia de Conocoto, adquirido a la señora María Natalia Racines Topón el veinte y tres de diciembre de mil novecientos noventa y seis ante el Notario doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el siete de octubre de mil novecientos noventa y nueve; e) Los señores: Mónica Elizabeth Chancusi y Edison Napoleón Trujillo Quiroz, son propietarios del dos punto cincuenta por ciento (2,50%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio San Carlos, de la Parroquia de Conocoto, adquirido a la señora María Natalia Racines Topón, según escritura pública otorgada el veinte y tres de diciembre de mil novecientos noventa y seis ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve; f) La señora Teodolinda Quinaluisa es propietaria del treinta por ciento (30%) de los derechos y acciones fincados en el lote ubicado en el Barrio San Carlos, de la Parroquia de Conocoto, adquirido a María Natalia Racines Topón, mediante compraventa celebrada el diez de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Efraín Martínez, inscrita el trece de junio de mil novecientos noventa; g) Los señores: María Natalia, Segundo César, María Zoila Racines Topón, son propietarios de los derechos y acciones sobrantes del predio de mayor extensión situado en el barrio San Carlos de la parroquia Conocoto de este Distrito, habiendo los causantes María Micaela Topón Ñacasha y Manuel María Racines, adquirido por compra a Carlos Sosa Lovato, según escritura celebrada el once de Diciembre de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario Doctor. Mario Zambrano e inscrita el dieciocho de Diciembre de mil novecientos setenta y



dos. El nueve de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, se halla inscrita la Sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, el veinte y uno de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, en la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por María Micaela Topón Ñacasha, a favor de María Natalia, Segundo César; y, María Zoila Racines Topón, dejando a salvo el derecho del cónyuge sobreviviente Manuel María Racines. Mediante acta de Posesión Efectiva otorgada el veinte y cinco de Julio del dos mil dos, ante el Notario Doctor Héctor Vallejo Delgado, debidamente inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO el veinte y nueve de Julio del dos mil dos a falta de testamento sus hijos citados toman posesión de los derechos de los causantes señores María Micaela Topón Ñacasha y Manuel María Racines; h) La señora Rosa María Aimacaña Guamushig adquirió el diecisiete por ciento (17%) de los derechos y acciones fincados en el inmueble, situado en el Barrio San Carlos, de la Parroquia de Conocoto, mediante compraventa Manuel María Racines, según se desprende de la escritura celebrada ante el Notario Gustavo Flores, el cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y dos e inscrita el once de febrero de mil novecientos noventa y cuatro; i) Los cónyuges Justo Pilataxi Vilaña y María Luisa Racines Pilatasig, son propietarios del treinta por ciento (30%) del cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio San Carlos, Parroquia de Conocoto, adquirido a los cónyuges: Cristóbal Arturo Pacheco Vaca y María Lucrecia Flores Guerrero, según escritura otorgada el quince de marzo del año dos mil, ante el doctor Fernando Polo inscrita el dieciséis de mayo del mismo año; j) Mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de marzo del dos mil seis ante la doctora Teresa Rojas Narváez, Notaria Primera del Cantón San Pedro de Huaca, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y seis de junio del dos mil, los señores Zoila María Racines Topón y otros transfieren a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el área comunal; esto es, un lote de terreno de una superficie de mil ciento veinte y nueve metros cuadrados (1.129,00m<sup>2</sup>) y constituyen hipoteca a su favor sobre los lotes de terreno número uno y cinco de la subdivisión que se autoriza. k) Mediante escritura pública otorgada el 22 de enero del dos mil ocho ante la Dra. Rosario Navarrete Heredia, Notaria Primera Suplente del Cantón San Pedro de Huaca, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de marzo del 2008, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el señor Jorge Velásquez Tapia, en su calidad de Administrador de la Zona Eloy Alfaro del Distrito Metropolitano de Quito, previo los informe técnico y legal favorables concede a Autorización de Subdivisión del inmueble ubicado en el Barrio San Carlos del Sur, parroquia Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, de Zoila María Racines Topón y otros descrito en la cláusula segunda de antecedentes; inmueble que se subdivide en diez lotes.----- Fecha de Inscripción: 6 de Febrero de 2019 a las 14:59 Nro. Inscripción: 3722 Fecha de Repertorio: 5 de Febrero de 2019 a las 16:01 Nro. Repertorio: 2019009334 Nro. Tramite: 445120 Nro. Petición: 475975 Libro: PROPIEDAD Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No.5845 de fecha 13/12/2018 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del lote de terreno número TRES, producto del fraccionamiento del lote de terreno número cinco, situado en la parroquia Conocoto, de este cantón: Área de terreno real que se regulariza es de 646.58 m<sup>2</sup>.- Predio 1218035.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas ciento sesenta y nueve, número doscientos cincuenta y uno, del Registro de hipotecas de Segunda clase, tomo ciento diecisiete, y con fecha DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, se halla inscrita una escritura celebrada el veinte y seis de noviembre del mismo año, ante el notario doctor Efraín Martínez, de la cual consta: que María Natalia Racines Topón, casada, promete vender a favor de Teodolinda Quinaluisa, viuda, un lote de terreno de quinientos metros cuadrados de superficie, situado en la parroquia Conocoto de este cantón.- Por el precio de Ciento cincuenta mil sucres, que la promitente compradora paga de la siguiente manera: Ciento cuarenta mil sucres, de contado y en efectivo, y el saldo, cuando se firmen las escrituras definitivas, la misma que se celebrarán en el plazo de seis meses.- En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes, se imponen una multa de Veinte y cinco mil sucres.- A fojas ciento setenta, número doscientos cincuenta y dos, del Registro de hipoteca de Segunda clase, tomo ciento diecisiete, y con fecha DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrita una escritura celebrada el



1314  
Trescientos catorce

veinte y seis de noviembre del mismo año, ante el notario doctor Efraín Martínez, de la cual consta: que la señora María Natalia Racines Topón, promete vender a favor de los cónyuges César Jaya y Cleotilde Qunaluisa, un lote de terreno de quinientos metros cuadrados, situado en la parroquia Conocoto de este cantón.- Por el precio de Ciento cincuenta mil sucres, que los promitentes compradores, pagan de la siguiente manera: Ciento quince mil sucres, de contado, y el saldo, cuando se realice la escritura definitiva.- El plazo, para celebrar dichas escrituras definitivas será de seis meses.- En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes, se establece una multa de Veinte y cinco mil sucres.- A fojas dos mil cuatrocientos treinta y cuatro, número tres mil ciento treinta y tres, del registro de hipotecas, tomo ciento veinte y nueve, y con fecha VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, se halla inscrita la escritura celebrada el once de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Héctor Vallejo, de la cual consta que: los cónyuges Rodrigo Juan Jetulio Trujillo y Yolanda Quiroz Santamaría prometen vender en favor de los cónyuges Justo Pilataxi Vilana y María Luisa Racines Pilatasig, un lote de terreno ubicado en la parroquia Conocoto de este cantón, por el precio de un millón de sucres.- NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- BARRIO MIRADOR DE SAN CARLOS DEL SUR.-----\*\*\*\* Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como constan.- 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, libro 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: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2020.01.27 14:42:35 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 927431**

**Número de Petición: 995204**

**Fecha de Petición: 27 de Enero de 2020 a las 13:16**

**Número de Certificado: 1046704**

**Fecha emisión: 27 de Enero de 2020 a las 14:42**

Referencias: Fecha de Inscripción: 11 de Marzo de 2018 a las 20:43, Nro. Inscripción: 6422, Fecha de Repertorio: 22 de Febrero de 2018 a las 11:40, Nro. Repertorio: 2018015315, Nro. Tramite: 47525, Nro. Petición: 50267, Libro: PROPIEDAD \*

12/05/1982-1-525f-639j-8360r

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año 1966, 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, CERTIFICO:

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

Lote de terreno número TRES (3), producto del fraccionamiento del lote de terreno número CINCO, situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.-

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

A) Los cónyuges MICHELLE ALEXANDRA NUQUEZ SUNTASIG y ALCIDES MEDARDO PILATAXI QUISHPE; y, B) JUSTO PILATAXI VILAÑA, casado.-

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

Adquirido de la siguiente forma UNA PARTE: A) el TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora MARIA LUISA RACINES PILATASIG, viuda por sus propios derechos, según consta de la escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA PRIMERA de MEJIA con fecha veintiséis de Enero del dos mil dieciocho, inscrita el once de marzo del dos mil dieciocho.--- Y OTRA PARTE: B) Mediante compra a Carlos Sosa Lovato, soltero, según escritura otorgada el veinte y siete de enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el notario doctor Juan del Pozo, inscrita el doce de mayo de mil novecientos ochenta y dos. Y Autorización de Fraccionamiento según Oficio 05000785 SPZ, de tres de marzo de dos mil cinco.--- Con Rep. 79298, del Libro de Sentencias Varias y con fecha VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, a las DIECISEIS horas y NUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Primera (1) del cantón San Pedro de Huaca, doctora BLANCA TERESA ROJAS NARVAEZ, el dieciséis de Octubre del año dos mil ocho, (16-10-2008) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JUSTO PILATAXI VILAÑA, en favor de sus hijos: SERGIO ANIBAL PILATAXI



RACINES, MARIA YOLANDA PILATAXI RACINES, HUGO EDUARDO PILATAXI RACINES y JAIME PILATAXI RACINES; y, de la señora: MARIA LUISA RACINES PILATASIG, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Fecha de Inscripción: 17 de Mayo de 2019 a las 17:04 Nro. Inscripción: 14150 Fecha de Repertorio: 16 de Mayo de 2019 a las 11:52 Nro. Repertorio: 2019039630 Nro. Tramite: 451553 Nro. Petición: 482955 Libro: PROPIEDAD Entidad: NOTARIA SEXAGESIMA CUARTA de QUITO Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS. En esta fecha se me presentó una copia certificada de la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS Nro. 582 - 2018, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, de fecha 12 de Diciembre del 2018, protocolizada ante la NOTARIA SEXAGÉSIMA CUARTA de QUITO, con fecha 11 de Enero del 2019. el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO a través de la DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO, legalmente representado, (Directora Metropolitano de Catastro), mediante Resolución No. 582 - 2018 , emitida el 12 de Diciembre del 2018, RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No.1273662, clave catastral No. 3170101033, ubicado en la parroquia La Argelia (antes Conocoto) del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de María Luisa Racines Pilatasig Y Herederos, en el cual existe una diferencia de 181,94m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse 1.215,64m2. Una vez que cause estado la presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribáse en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, una vez inscrita el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- Notifíquese esta Resolución en el correo electrónico consignado por el peticionario en el formulario de solicitud. Actué en calidad de Secretario Ad-hoc en el presente trámite el Dr. Fausto Orozco -Venegas.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: Con repertorio 4534, del registro de Hipotecas y con fecha veinte y uno de enero del dos mil cinco se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario NOVENO encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís, en la que Los cónyuges JUSTO PILATAXI VILAÑA y MARIA LUISA RACINES PILATASIG, por sus propios derechos, para garantizar al MUNICIPIO DE QUITO, constituyen la PRIMERA HIPOTECA sobre los lotes de terreno DOS Y TRES, situado en la parroquia ELOY ALFARO, de este Cantón con matrícula número ELOYA0001978, en garantía de las obras de infraestructura.---- A fojas ciento sesenta y nueve, número doscientos cincuenta y uno, del Registro de hipotecas de Segunda clase, tomo ciento diecisiete y con fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, se halla inscrita una escritura celebrada el veinte y seis de noviembre del mismo año, ante el notario doctor Efraín Martínez, de la cual consta: que María Natalia Racines Topón, casada, promete  ar a favor de Teodolinda Quinaluisa.--- NO ESTÁ EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- OBSERVACIONES: BARRIO MIRADOR DE SAN CARLOS DEL SUR- Se aclara que se revisa tal como consta en índices.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----



735cientos 32 done

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: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



Trescientos 311  
once

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1702122670
Nombre o razón social:	BORJA VIERA BERTHA LEONILA
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	569917
Geo clave:	170102160135029111
Clave catastral anterior:	31701 01 008 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	75.28 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	75.28 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	3216.19 m2
Área gráfica:	3216.18 m2
Frente total:	35.81 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 321.62 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: D1 (D202-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 160 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

## RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

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

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

SOLICITE INFORME DE REPLANTEO Y AFECTACIÓN VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN ZONAL.  
 PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA ARQUITECTÓNICA PRESENTE EL ACTA NOTARIADA DEL  
 CONSENTIMIENTO DEL 100% DE COPROPIETARIOS.

## 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.

316  
 Trescientos diez

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1704852159
Nombre o razón social:	RACINES PILATASIG MARIA LUISA Y HRDS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	1218035
Geo clave:	170102160135016211
Clave catastral anterior:	31701 01 041 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	396.60 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	396.60 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	646.58 m2
Área gráfica:	646.58 m2
Frente total:	54.42 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 64.66 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PASAJE S.N	0		36394
SIREC-Q	PASAJE S.N	0		36394

### REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D1 (D202-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 160 % COS en planta baja: 80 %	<b>PISOS</b> Altura: 8 m Número de pisos: 2	<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	Factibilidad de servicios básicos: SI	

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retro (m)	Observación

### OBSERVACIONES

PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA ARQUITECTÓNICA PRESENTE EL ACTA NOTARIADA DEL CONSENTIMIENTO DEL 100% DE COPROPIETARIOS.  
SOLICITE INFORME DE REPLANTEO Y AFECTACIÓN VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN ZONAL

### NOTAS

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

309  
Trescientos nueve



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2020

308  
Trescientos ocho

# 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.: 1704852159  
 Nombre o razón social: RACINES PILATASIG MARIA LUISA Y HRDS

#### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 1273662  
 Geo clave: 170102160135008111  
 Clave catastral anterior: 31701 01 033 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

#### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 52.50 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 52.50 m<sup>2</sup>

#### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 1215.64 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 1215.64 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 36.04 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 121.56 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
 Parroquia: LA ARGELIA  
 Barrio/Sector: PROTEC ARGELIA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)  
 Aplica a incremento de pisos:

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D1 (D202-80)  
 Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 160 %  
 COS en planta baja: 80 %

#### PISOS

Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

#### RETIROS

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

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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

### OBSERVACIONES

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el 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.

Trescientos setenta y ocho

● Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábital y Vivienda  
2011 - 2020

306  
- trescientos seis

## INFORMES

Quito, 27 de enero de 2020

**INFORME TÉCNICO**  
**ALCANCE AL INFORME No. 011-UERB-EA-SOLT-2018**

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al **"Ordenamiento Territorial.- (...) En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."**

En alcance al Informe N° 011-UERB-EA-SOLT-2018 de fecha 18 de diciembre de 2018, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **MIRADOR SAN CARLOS DEL SUR**, ubicado en los predios No. 569917, 1218035 y 1273662, de la Parroquia La Argelia, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación D1 (D202-80), lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, conforme se detalla en el cuadro:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	5	190,79
	6	185,25

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. José Bermeo  
**RESPONSABLE TÉCNICO UERB -QUITUMBE-**  
Administración Zonal Quitumbe

**INFORME LEGAL REFERENTE AL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO "MIRADOR DE SAN CARLOS DEL SUR"**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Mirador de San Carlos del Sur" se encuentra ubicado en la parroquia la Argelia, antes Conocoto, sobre tres predios, los que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p><b>LOTE 1:</b></p> <p>Mediante escritura de partición y adjudicación celebrada el 08 de abril de 2008 ante la Dra. Rosario Navarrete Heredia, Notaria Primera Suplente del cantón San Pedro de Huaca-Carchi, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de julio de 2008, en la que comparecen los cónyuges Justo Pilataxi Vilaña y María Luisa Racines Pilatasig y otros a partirse y adjudicarse varios lotes de terreno, en el caso que nos ocupa, corresponde al <b>lote número NUEVE</b>, circunscrito dentro de los siguientes linderos: <b>Norte:</b> En treinta y cinco metros cuarenta centímetros con lote ocho; <b>Sur:</b> En treinta y cinco metros veinte centímetros con lote diez; <b>Este:</b> En treinta y ocho metros noventa y cinco centímetros con Pasaje sin nombre; y, <b>Oeste:</b> En treinta y ocho metros sesenta y cinco centímetros con quebrada. <b>Superficie:</b> 1397,58 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Mediante Acta Notarial de fecha 16 de octubre 2008 ante la Dra. Blanca Teresa Rojas, Notaria Primera del cantón San Pedro de Huaca-Carchi, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de octubre de 2008, los señores María Luisa Racines Pilatasig, en calidad de cónyuge sobreviviente, Sergio Aníbal Pilataxi Racines, María Yolanda Pilataxi Racines, Hugo Eduardo Pilataxi Racines y Jaime Pilataxi Racines, en calidad de herederos, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Justo Pilataxi Vilaña.</p> <p><b>VENTAS:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 31 de marzo de 2018 ante el Dr. Luís Guanoquiza Chillagana, Notario Primero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de abril de 2018, María Luisa Racines Pilatasig, viuda, vende a favor de María Yolanda Pilataxi Racines, viuda el 4,16% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 31 de marzo de 2018 ante el Dr. Luís Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del cantón Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de abril de 2018, María Luisa Racines Pilatasig, viuda, vende a favor de Jaime Pilataxi Racines, casado, el 4,16% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 31 de marzo de 2018 ante el Dr. Luís Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del cantón Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de abril</li></ol>
---	--

203  
Trescientos Tres

	<p>de 2018, María Luisa Racines Pilatasig, viuda, vende a favor de Hugo Eduardo Pilataxi Racines, casado, el 4,16% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 31 de marzo de 2018 ante el Dr. Luís Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del cantón Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de abril de 2018, María Luisa Racines Pilatasig, viuda, vende a favor de Sergio Aníbal Pilataxi Racines, casado, el 4,16% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 31 de marzo de 2018 ante el Dr. Luís Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del cantón Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de abril de 2018, María Luisa Racines Pilatasig, viuda, vende a favor de Segundo Anselmo Pilataxi Racines, casado, el 16.66% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>6. Derechos y acciones sobrantes detallados en el "lote 1" del presente documento.</p>			
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</b>	<b>Norte:</b> En treinta y cinco metros cuarenta centímetros con lote ocho;			
	<b>Sur:</b> En treinta y cinco metros veinte centímetros con lote diez;			
	<b>Este:</b> En treinta y ocho metros noventa y cinco centímetros con Pasaje sin nombre; y,			
	<b>Oeste:</b> En treinta y ocho metros sesenta y cinco centímetros con quebrada.			
	<b>Superficie:</b> Superficie: 1397,58 m2.			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO</b>	<p>Certificado de gravámenes No. 1046703 de 27 de enero de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito el que menciona que:</p> <p>Mediante resolución No. 582-2018 de 12 de diciembre de 2018, Resuelve: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 1273662, de propiedad de la señora María Luisa Racines Pilatasig y Herederos, en el cual existe una diferencia de 181,94m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse 1.215,64 m2.</p> <p>No está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.</p>			

Trescientos 302  
dos

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<p><b>LOTE 2:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 27 de enero de 1982 ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de mayo de 1982 los señores Carlos Sosa Lovato y Carmen Sosa Lovato, venden a favor de Justo Pilataxi Vilaña el lote de terreno signado con el número 5, ubicado en Conocoto, circunscrito dentro de los siguientes linderos: <b>Norte:</b> A lo largo de cincuenta y ocho metros, terrenos del mismo vendedor, que va a ser enajenado a favor de los parceleros de San Carlos; <b>Oriente:</b> En la extensión de cincuenta y dos metros, el lote número seis que hoy mismo se vende a María Luisa Racines; <b>Sur:</b> Con un frente de cuarenta y dos metros pasaje de cuatro metros de ancho, común a los seis lotes de que antes se habló; y, <b>Occidente:</b> En la longitud de cincuenta metros, lote que hoy se enajenó a favor de María Micaela Topón. <b>Superficie: 2380 m2.</b></p> <p>El mencionado lote número 5 ha procedido a fraccionarse, siendo el <b>lote 3 producto del fraccionamiento del lote 5</b> el que se encuentra dentro del proceso de regularización a cargo de esta Unidad, este lote tiene una superficie de 650 metros cuadrados, del que se ha realizado la siguiente venta:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 26 de enero de 2018 ante el Dr. Luís Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del cantón Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de marzo de 2018, la señora María Luisa Racines Pilatasig, viuda, vende a favor de los cónyuges Alcides Medardo Pilataxi Quishpe y Michelle Alexandra Nuñez Suntasig el 36,33% de los derechos y acciones fincados en el lote 3, producto del fraccionamiento del lote 5.</li> </ol>			
<b>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD (según levantamiento):</b>	<p><b>Norte:</b> En 19.41 metros con propiedad de Justo Pilataxi Vilaña;</p> <p><b>Sur:</b> En 21.83 metros con camino peatonal;</p> <p><b>Este:</b> En 30.96 metros con propiedad de Hugo Eduardo Pilataxi Racines; y,</p> <p><b>Oeste:</b> En 32.59 metros con pasaje S19D.</p> <p><b>Superficie: Superficie: 650 m2.</b></p>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			

301  
Trescientos uno



<b>CERTIFICADO</b>	<p>Certificado de gravámenes No. 1046704 de 27 de enero de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito el que menciona que:</p> <p>Mediante resolución No. 582-2018 de 12 de diciembre de 2018, Resuelve: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 1273662, de propiedad de María Luisa Racines Pilatasig y Herederos, en el cual existe un excedente de 181,94m<sup>2</sup>, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse 1.215,64m<sup>2</sup>.</p> <p>Con repertorio 4534, del registro de Hipotecas y con fecha 21 de enero de 2005 se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el 13 de diciembre de 2004, ante el Notario Noveno encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacís, en la que los cónyuges Justo Pilataxi Vilaña y María Luisa Racines Pilatasig, por sus propios derechos, para garantizar al Municipio de Quito, constituyen la Primera Hipoteca sobre los lotes Dos y Tres, situado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Quito, con matrícula No. ELOYA0001978, en garantía de las obras de infraestructura.</p> <p>No está embargado ni prohibido de enajenar.</p>
--------------------	--

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<p><b>LOTE 3:</b></p> <p><b>ANTECEDENTE:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de enero de 1982 ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de mayo de 1982 los señores Carlos Sosa Lovato y Carmen Sosa Lovato, venden a favor de Heleodoro Ernesto Borja Catagña, viudo el lote de terreno signado con el número 44.</p> <p>De este lote se han realizado las siguientes ventas:</p> <p><b>ESCRITURA INICIAL:</b> Mediante escritura de compra-venta celebrada el 06 de junio de 2000 ante el Dr. Gustavo Flores Uzcatogui, Notario Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2000 el señor Heleodoro Ernesto Borja Catagña, viudo, vende a favor de Bertha Leonila Borja Viera, soltera, la nuda propiedad del lote de terreno número 44. A.1. Mediante Acta de extinción de usufructo de fecha 22 de febrero de 2018, otorgada ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de marzo de 2018, se ha declarado extinguido el usufructo vitalicio de su padre sobre el predio en mención, consolidándose de esta manera el derecho de dominio pleno a favor de la nuda propietaria Bertha Leonila Borja Viera.</p> <p>A. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de noviembre de 2017 ante el Dr. Luis Guanoquiza Chillagana, Notario Primero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de abril de 2018, Bertha Leonila Borja Viera, soltera, vende a favor de Cristina Magdalena Borja Loachamín, soltera, el 16,65%</p>
---	---

300  
Trescientos

	<p>de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>B. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de noviembre de 2017 ante el Dr. Luís Guanoquiza Chillagana, Notario Primero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de abril de 2018, Bertha Leonila Borja Viera, soltera, vende a favor de Jackeline de los Ángeles Borja Viera, casada, el 16,64% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>			
	<p>C. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de noviembre de 2017 ante el Dr. Luís Guanoquiza Chillagana, Notario Primero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de abril de 2018, Bertha Leonila Borja Viera, soltera, vende a favor de Adriana Patricia Borja Viera, casada, el 18,30% de los derechos y acciones fincados en el lote 44 arriba especificado.</p> <p>D. Derechos y acciones sobrantes descritos en el título de la "escritura inicial" del presente documento.</p>			
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</b>	<b>Norte:</b> Con frente a treinta y siete metros, calle C;			
	<b>Sur:</b> En ochenta y dos metros, con terrenos de Manuel y Natalia Racines, lotes cuarenta, cuarenta y uno de Satán, Nuques, Cadena Quishpe y Chiluiza;			
	<b>Oriente:</b> Cincuenta y ocho metros cincuenta centímetros, con propiedad de Gonzalo Quishpi; no existe lindero oeste por cuanto es triangular.			
	<b>Superficie: 2800 m2.</b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO</b>	<p>Certificado de gravámenes No. 1021491, d9 de enero de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito el que menciona que:</p> <p>Mediante resolución No. 586-2018 de 17 de diciembre de 2018, Resuelve: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 569917, de propiedad de la señora Bertha Leonila Borja Viera y otros, en el cual existe un excedente de 416, 19 m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse 3.216,19 m2.</p> <p>No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos.</p>			

descrito no se registra 299

## CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Del análisis legal realizado en base a los certificados de gravámenes No. 1046703, 1046704 de 27 de enero de 2020; y, 1021491, de 9 de enero de 2020, **SE RATIFICA**, que la condición legal contenida en el informe No. 011-UERB-EA-SOLT-2018 de 18 de diciembre de 2018, no ha sufrido variaciones en cuanto a los propietarios, copropietarios y formas de adquisición.
- Se hace constar la inscripción de las Resoluciones de Excedentes o Diferencia de Áreas descritas.
- Se hace constar que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos en los predios 1273662 y 569917.
- Se hace constar el registro de gravamen hipotecario sobre el predio 1273662.



**Dra. María del Cisne López C.**  
**RESPONSABLE LEGAL UERB-Q**

298  
doscientos noventa  
y ocho

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0044-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Mirador San Carlos del Sur"

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. 345-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador San Carlos del Sur", ubicado en la parroquia La Argelia perteneciente a la administración zonal Eloy Alfaro.

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 rectifica en la descripción de la calificación de riesgos indicando que el AHHYC "Mirador San Carlos del Sur" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes, a excepción de los lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6 se presenta un nivel del riesgo Alto Mitigable por encontrarse colindantes con la quebrada.

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

- *Se recomienda que los propietarios de los lotes que se encuentran colindantes con la quebrada deberán dar cumplimiento de las Ordenanzas Metropolitanas vigentes en lo concerniente a retiros de borde de quebrada o río según corresponda, con la finalidad de reducir los niveles de exposición y de riesgo frente a deslizamientos.*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0044-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

- Se recomienda que los propietarios/poseionarios de los lotes de "Mirador San Carlos del Sur" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se recomienda que 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.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador San Carlos del Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones reconocidas en la zona.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Documento firmado electrónicamente**

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-01-14	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-01-16	

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 27/11/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776689; Y: 9968721 Z: 2930 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA ARGELIA	MIRADOR SAN CARLOS DEL SUR

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Vía a Ontaneda, ingresar por la calle S19F	Regular		OF. No.UERB-1571-2018	2018-174765
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador San Carlos del Sur" <b>Clave catastral :</b> 31701 01 033 31701 01 041 31701 01 008 <b>Clave predial :</b> 1273662 1218035 569917			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	13 lotes, pertenecientes al barrio "Mirador San Carlos del Sur", con un área total de 5.372.21 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 1</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 3060 msnm y los 3040 msnm, con una diferencia altitudinal de veinte metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas Onduladas con moderada pendiente, con un máximo de inclinación de 16 grados.
Número de Edificaciones	11 lotes con edificación, representando una consolidación del 84,62 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Medigua (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"> <li>1. Edificaciones constituidas con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc o fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionadas empíricamente con bloques, piedras, trozos de madera, etc.</li> <li>2. Edificaciones de una planta de estructura de madera, cubierta con correas de madera y planchas de zinc sujetas con pernos</li> <li>3. Edificaciones de una planta conformada con columnas de estructura metálica, cubierta de estructura metálica.</li> <li>4. Edificaciones con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionadas empíricamente con bloques, piedras, trozos de madera, etc.</li> <li>5. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ol>

	<p>6. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos, losa de entepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica.</p> <p>7. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos, entepiso de vigas de hormigón armado y entramado de madera, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero y cubierta de vigas de madera y teja.</p> <p>8. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos, losas de entepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, una de estas columnas tiene patologías constructivas como columna corta.</p> <p>9. Edificaciones de tres plantas, que constan con sistemas de pórticos, losas de entepiso de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero y cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</p> <p>Adicionalmente en el Barrio en análisis se observaron cerramientos con columnas de hormigón armado con mampostería de bloque y rejas metálicas.</p>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	SI	No	No
Otro tipo de información física relevante	La escalinata del sector es de tierra afirmada con una parte de adoquinado, además los pasajes S/N 1 y 2 se encuentra cubierto de capa vegetal, sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos.				

### 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, se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	-----	-----	Protec. Argelia	2 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Mirador San Carlos del Sur" de la parroquia Argelia está ubicado en las elevaciones que circundan la parte oriental del DMQ y que representan el rasgo en superficie del sistema de fallas inversas Quito, la litología predominante corresponde a un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de

construcción, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, entre otros tipos de movimientos en masa.

Localmente, el AHHYC "Mirador San Carlos del Sur" está ubicado en una ladera de moderada a fuerte pendiente que tiene una inclinación promedio de 45% (~25 grados), cuenta con una cobertura vegetal de tipo pasto además no cuenta con estructuras u obras que protejan el suelo ante los efectos erosivos de la escorrentía pluvial. Se observaron excavaciones o cortes de terreno que han generado taludes. Adicionalmente, algunos pasajes internos del barrio son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada a Alta** en el AHHYC "Mirador San Carlos del Sur", además se debe considerar un alto potencial de erosión superficial en los terrenos ubicados en laderas de fuerte pendiente que descienden hacia la quebrada así como en aquellos que tienen cortes sin protección en el terreno.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5.9 a 6.4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7.1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la Parroquia Argelia se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada - alta**.

205  
documento no emitido y chino



#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 16,0 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Mirador San Carlos del Sur" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

##### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 44,0 km al Sur-sureste de "Mirador San Carlos del Sur" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

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

##### **Volcán Atacazo-Ninahuilca**

El cráter de este volcán está ubicado a 12 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Mirador San Carlos del Sur" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa, sin embargo para los lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6 se tiene una exposición alta por encontrarse colindantes con la quebrada.

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

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

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13
MODERADO	- -
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	7
MODERADO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

294  
descritos en el  
anexo  
2018

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	7, 9
MODERADO	- -
ALTO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 13
MUY ALTO	- -

**Sistema Vial:** La escalinata del sector al ser de tierra de tierra afirmada con una parte de adoquinado, además los pasajes S/N 1 y 2 al encontrarse cubiertos de una capa vegetal, sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos presentando una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Mirador San Carlos del Sur" se encuentra en la parte suroriental de la Parroquia Argelia, La población es de bajos y medianos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Mirador San Carlos del Sur" de la Parroquia Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Mirador San Carlos del Sur" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes, sin embargo para los lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6 se presenta un nivel del riesgo Alto por encontrarse colindantes con la quebrada.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Mirador San Carlos del Sur" de la Parroquia Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Mirador San Carlos del Sur" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

### Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

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

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

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

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador San Carlos del Sur", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Al encontrarse el AHHYC "Mirador San Carlos del Sur" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Argelia, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

**Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Mirador San Carlos del Sur" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador San Carlos del Sur" 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 del AHHYC "Mirador san Carlos del Sur"



Foto 1 Escalinata



Foto 2 Pasaje S/N 2



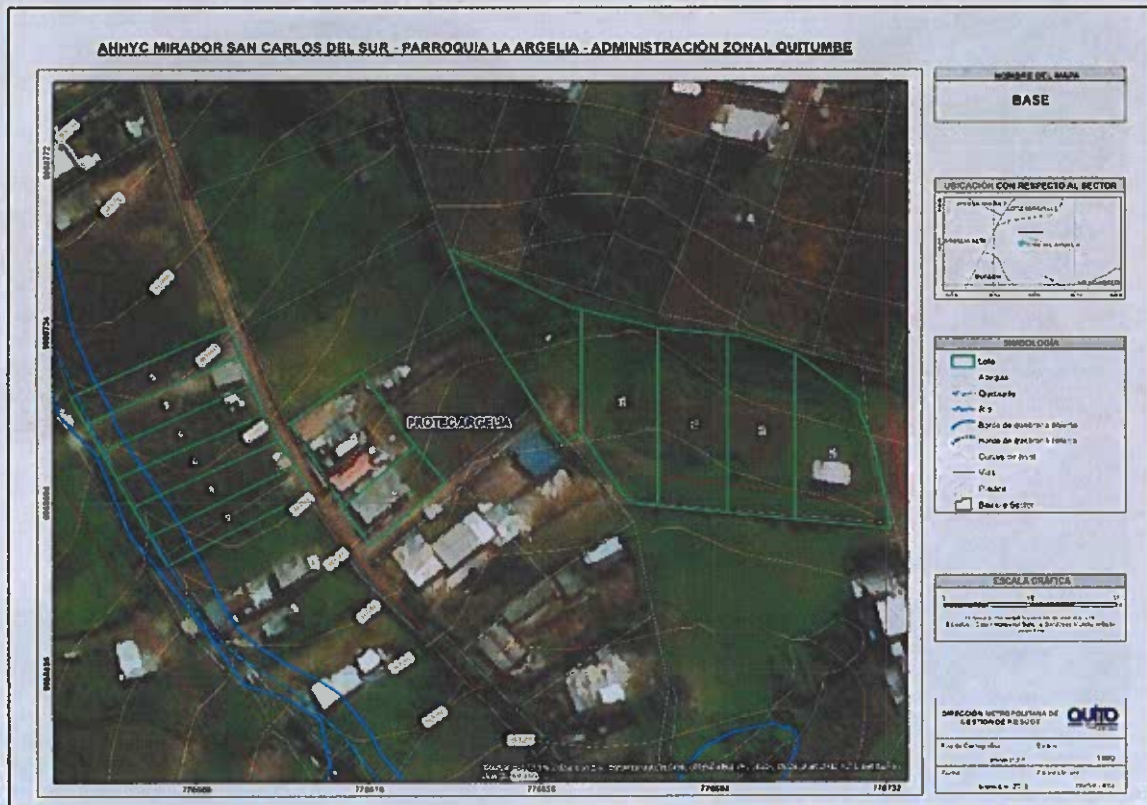
Foto 4 Pasaje S/N 1

8.1.3 Materiales de las edificaciones construidas en el area de estudio

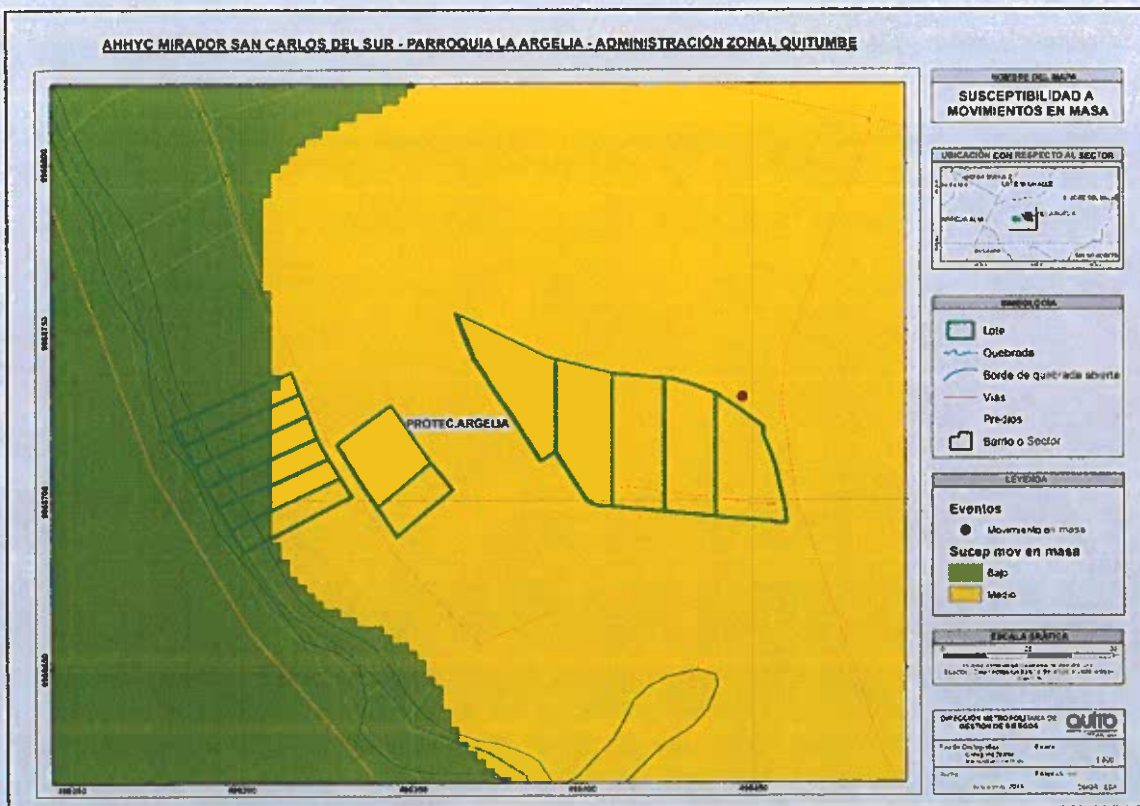




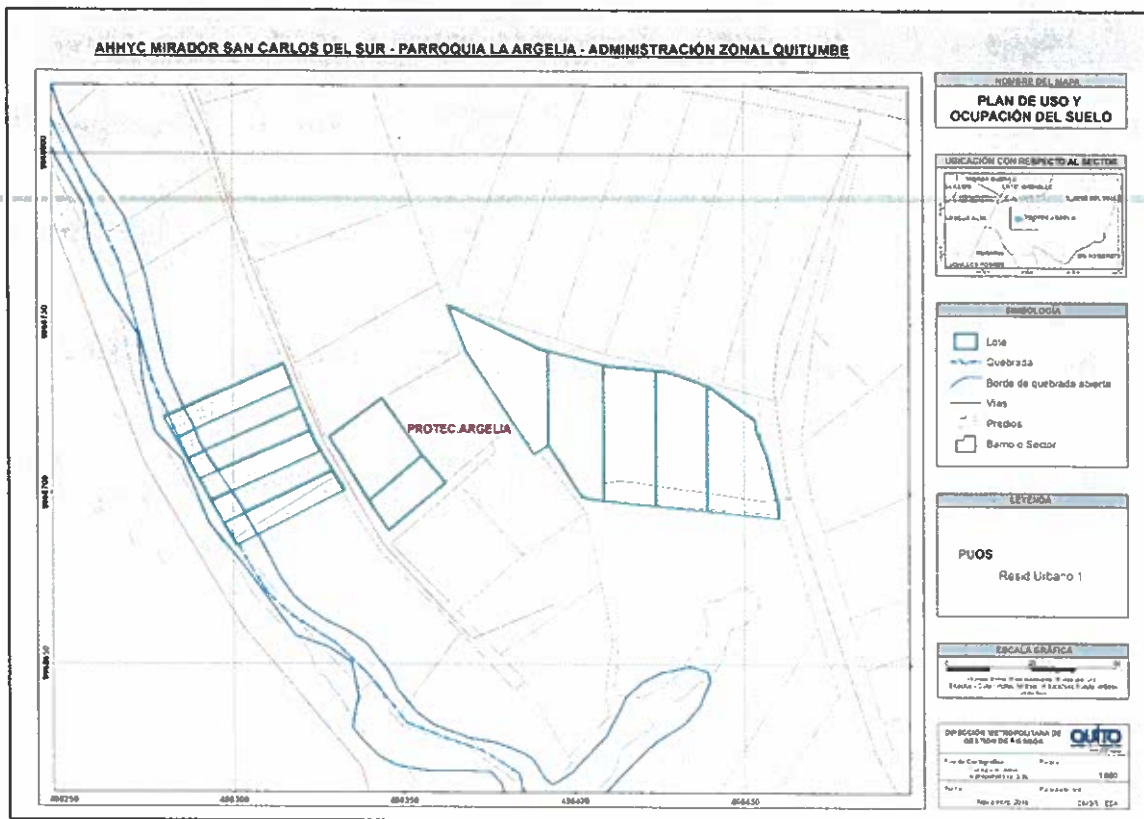




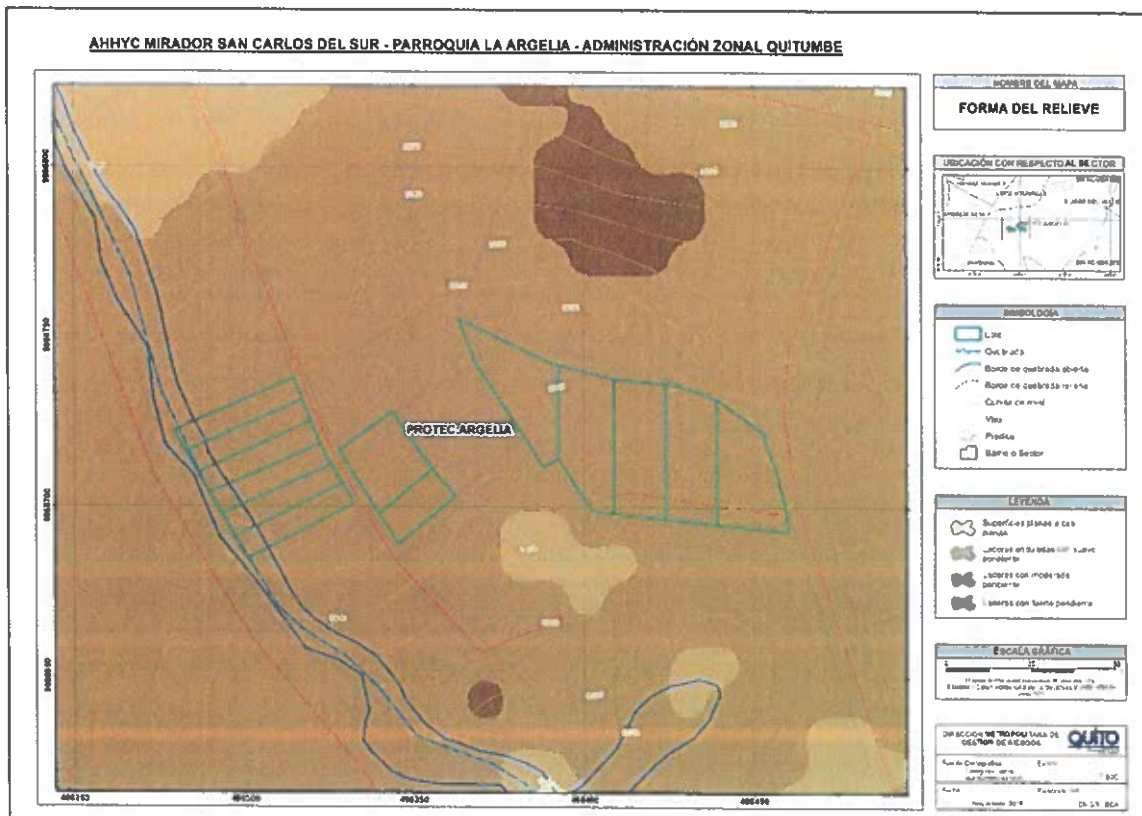
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



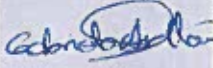

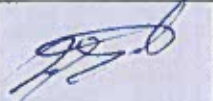
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente.



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	03/11/2018	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Revisión Análisis estructural	03/12/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/12/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/12/2018	