

INFORMES UERB

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
N° 009-UERB-AZCA-2021**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
“MONTECRISTI”**

ADMINISTRACION ZONAL DE CALDERÓN

PARROQUIA: Calderón

EXPEDIENTE: No. 261 C

FECHA: D.M.Q, 06 de octubre de 2021

1 ANTECEDENTES:

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de marzo de 2011, ante el Notario Séptimo del cantón Quito doctor Luis Vargas Hinostroza, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 25 de noviembre de 2011, los señores: Rosa Albina, Segundo Alberto, Luzmila, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina Almeida Monta; María Olimpia, Imelda Susana, José Eduardo y Pastora del Pilar Almeida Almeida; y, el señor Santos Almeida Aguirre, en calidad de mandatario de sus hijos los señores: Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen y Edwin Santos Almeida Almeida, en sus calidades de VENDEDORES, dieron en VENTA los lotes de terreno signados con los números: UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS Y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, quienes fueron vendiendo hasta formar un asentamiento humano de hecho y consolidado.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con reconocimiento del órgano de control competente, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución No. 029-2017 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de 24 de mayo de 2017, siendo esta organización social legalmente registrada con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de obras para el asentamiento y sin fines de lucro.

De conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios de cada predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 12 de enero de 2020, designando como su presidente al Sr. Santos Nagua para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores asentados en cada uno de los predios del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dichos predios en forma informal, de igual manera manifiestan que no cuentan con obras de infraestructura y civil, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de fecha 13 de mayo del 2020, el señor Santos Nagua en su calidad de presidente del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo en su calidad de Coordinador de la

Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi”

66
Sejento y seis

Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, se gestione y canalice el proceso integral de regularización a los predios donde se encuentran asentados.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 03 de febrero de 2021, a las 08h30, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada del 02 al 06 de marzo de 2021, completando la encuesta virtual el 12 de julio de 2021, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización.

2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA

2.1. Normativa Legal.

Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001)

“Artículo 3681.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida
4. Falta parcial o total de servicios básicos
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.

“Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,

Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi”

- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

“Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

Sin embargo si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control”.

“Artículo 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.- El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

1. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
2. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

“Artículo 3695.- Áreas verdes y de equipamiento público.- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social. La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

“Artículo 3700.- Solicitud inicial.- Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;

- c. *Petición concreta de regularización;*
- d. *Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.*

Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

- a. *Documentos socio-organizativos:*
 1. *Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.*
 2. *Listado de socios de la organización social.*
- b. *Documentos legales:*
 1. *Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.*
 2. *Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.*
 3. *Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”*

“Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.- *A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:*

1. **Calificación inicial:** *una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.*
2. **Socio-Organizativo:** *considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*
3. **Legal:** *considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*
4. **Técnico:** *considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”*

2.2. Aspectos Técnicos.

- La OMS y UNICEF disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
 - Manantial no protegido
 - Carro con pequeño tanque / tonel
 - Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
 - Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada /a.
- **Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (**Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993**) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (**Iglesias de Ussel, 1993**).
 - **CEPAL 2017**, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo 3689 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi”, de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi”, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tiempo de Existencia

De la inspección realizada “In Situ”, efectuada el 03 de febrero de 2021 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 11 años de existencia y relacionando con la documentación ingresada al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2011 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 45,24% se encuentran habitando por más de 5 años y el 54,76% menos de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” el 03 de febrero de 2021 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 40,48%, información que se verificó de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 42 lotes, de los cuales 17 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran construidos de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, con infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas; además, se indica que no existen equipamientos cercanos al asentamiento.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta virtual se desprende los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 4,76% de los moradores cuentan con medidores individuales y al 61,90% con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre al 9,52% de los moradores cuentan con medidores individuales y al 50,00% con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 2,38% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 0%, bordillos 0% y aceras 0%.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección “In Situ”, comprobando los porcentajes de ejecución de obras existentes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 10,00%
- Agua potable 10,00%
- Alcantarillado 0%
- Calzada 0%
- Bordillos N/A
- Aceras N/A

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 164 habitantes en el predio denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi”.

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro Mejoras
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	“Montecristi”
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Santos Nagua
NÚMERO DE LOTES:	42
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 años aproximada
CONSOLIDACIÓN:	40,48%
POBLACIÓN BENEFICIADA	164 aproximada

4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL :

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*” de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

1.- Falta de planificación urbanística Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi”, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, como también, la limitación de los servicios básicos.

2.- Inseguridad jurídica

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De los resultados constantes en la ficha de información de campo se determinó la necesidad de que los copropietarios que integran los macrolotes cuenten con escrituras individuales en cuerpo cierto, a fin de acceder a créditos u otros beneficios que conlleva el ser propietario de un predio debidamente regularizado.

3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “In Situ”, se verificó que, las estructuras de las viviendas

Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi”

63
sesenta y tres

son de carácter informal, puesto que no cuentan con planos aprobados y no se enmarcan dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

4.- Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 55,56% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es parcial (figura 1), puesto que, no cuentan con el 40% de agua potable, 93% alcantarillado y 33% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

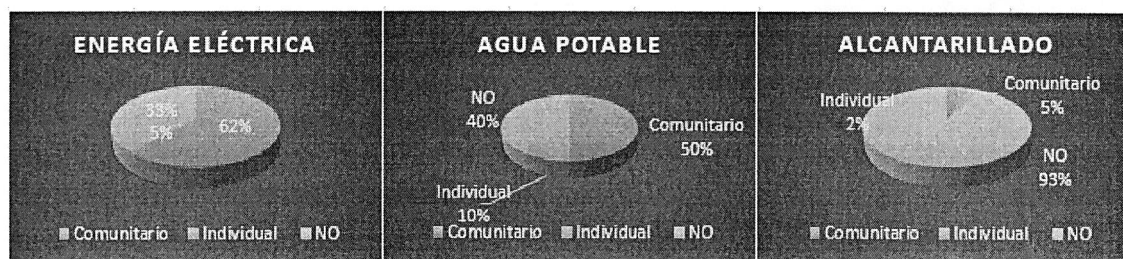


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Montecristi"

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias gubernamentales y/o privadas.

Del análisis se desprende que, existe falta parcial de los servicios básicos.

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAAPS mediante medidores comunitarios, presentando características de fuentes mejoradas; es decir, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes al ser un asentamiento no regularizado el servicio de agua potable es parcial, por lo tanto, el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Montecristi", del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 9,52% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada “In Situ” el 03 de febrero de 2021, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

7.- Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi”, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 83,33%, como también, el 52,38% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, ya que, en un 54,76% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 26,19% no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

5.- ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 76,19% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 59,52% tienen estabilidad laboral y el otro 40,48% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

6.- CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi”, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi” y del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.

Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.


7.- ANEXOS

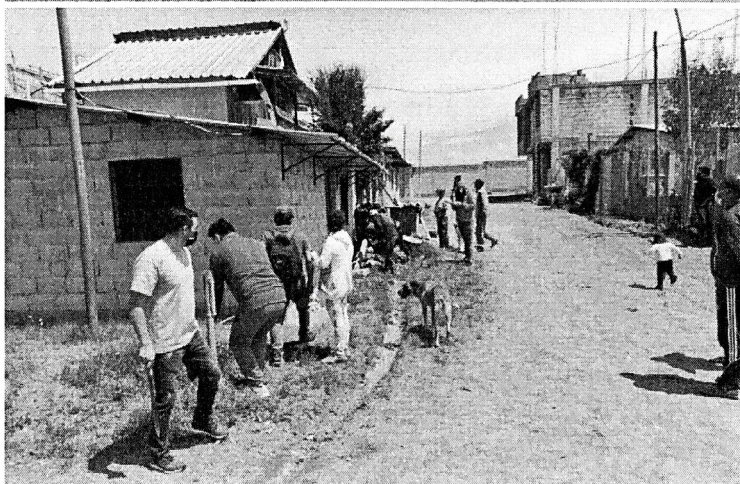
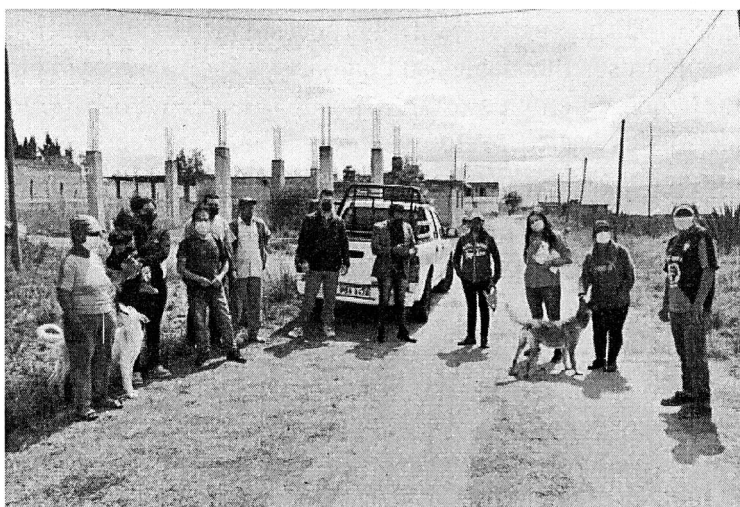
1. Documentación:

- Solicitud de Regularización del asentamiento de 13 de mayo del 2020
- Copia de la directiva AD-HOC
- Listado de copropietarios.

2. Un cd con los resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.

3. Fotografías de inspección “*In Situ*”

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	06-10-2021	



Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi”

Encuesta Sobre Organizativa del
asentamiento "Montecristi"

QUITO
ALCALDÍA

61
sesenta y uno

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	03/02/2021	HORA DE VISITA:	08H30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MONTECRISTI"		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN		
PARROQUIA:	CALDERÓN		
NUMERO DE PREDIO:	5560717, 5560718, 5560719, 5560720, 5560721, 5560723, 5560724		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	164		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	<input checked="" type="checkbox"/>	COOPERATIVA	<input type="checkbox"/>
RUC:				
CONTACTO:				
REPRESENTANTE LEGAL:	SANTOS NAGUA			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1102543319			
DIRECCIÓN:				
TELEFONO:	09-80348965			
CORREO ELECTRÓNICO:	santosnagua@gmail.com			
Observación.-				

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	42	AREA VERDE:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
UNIDADES DE VIVIENDA:	17	INFRAESTRUCTURA VIAL:	<input checked="" type="checkbox"/>	tierra
CONSOLIDACION:	40,48	EQUIPAMIENTO COMUNAL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
SALUD:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
SEGURIDAD:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
RECREACIÓN :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
OTROS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	<input checked="" type="checkbox"/>
	PROMESA DE COMPRA VENTA	<input type="checkbox"/>
	DONACIÓN	<input type="checkbox"/>
	POSESIÓN EFECTIVA	<input type="checkbox"/>
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	<input type="checkbox"/>
	OTROS	<input type="checkbox"/>
Observación.- tiene escrituras en derechos y acciones todos.		


INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza

60
sejenta

Observación.- existen varias familias en las viviendas

SERVICIOS BÁSICOS			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	comunitario		10
ALCANTARILLADO		X	0
ENERGÍA ELÉCTRICA	comunitario		10
CALZADA		X	0
ACERAS		X	0
BORDILLOS		X	0
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR			
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO	X		

Observación.- un porcentaje de los moradores no pueden cubrir la canasta básica porque tienen inestabilidad laboral.

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZCA	

INFORME LEGAL

REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MONTECRISTI"

Antecedentes Legales de la propiedad.-	<p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se encuentra formado por SIETE macro lotes, ubicados en el barrio San Juan, parroquia Calderón, de este cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de marzo de 2011, ante el Notario Séptimo del cantón Quito doctor Luis Vargas Hinostroza, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 25 de noviembre de 2011, los señores: Rosa Albina, Segundo Alberto, Luzmila, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina Almeida Monta; María Olimpia, Imelda Susana, José Eduardo y Pastora del Pilar Almeida Almeida; y, el señor Santos Almeida Aguirre, en calidad de mandatario de sus hijos los señores: Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen y Edwin Santos Almeida Almeida, en sus calidades de VENDEDORES, dieron en VENTA los lotes de terreno signados con los números: UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS Y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, especificando en la cláusula tercera de la escritura mencionada que la venta se hace como cuerpo cierto, a favor de:</p> <ul style="list-style-type: none">- Las señoritas Ana del Pilar López Alcivar, Hilda María Ayala Chapi y Norma Patricia Ávila Maita, por sus propios derechos y estipulando a favor de los señores:- Geovanny Orlando Alba Castro, casado con Katherine Estefanía Fajardo Obando;- Limber Polivio Basurto Soledispa, soltero;- Jacinto Seferino Bazurto Coz, soltero;- Miguel Bartolo Bravo Basurto, casado con Cruz Marlene Menéndez Sánchez;- Willian Santiago Campues Cacuango, soltero;- Marcia Alegría Castro Paspuel, divorciada;
---	--

59
cincuenta y nueve

- Luis Bolívar Cevillano Chicaiza, casado con Elvia Janeth Vallejo Siguencia;
- Wilson Javier Erazo Quenoran, divorciado;
- Regina Judith Espinoza Aguirre, casada con Andrés Esteban Rosales Cadena;

Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de agosto de 2015, ante el doctor Diego Almeida Montero, Notario Décimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de agosto de 2015, los cónyuges señores Regina Judith Espinoza Aguirre y Andrés Esteban Rosales Cadena; dieron en venta el dos por ciento (2%) de los derechos y acciones fincados en los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Homer Franklin Pitizaca Eras**, soltero.

- Blanca Aurora Gaibor Moreta, casada con Patricio Iván Pico Aristisabal;
- Jacinta Genoveva González Cedeño, soltera;
- Dany Javier Guamialamag Cagua, soltero;
- Wilmer Leonardo López Bravo, soltero;
- Jorge Eduardo Manosalvas Arias, soltero;
- María Hermelinda Matango Molina, casada con José Leonidas Amaguaña Carlosama;
- Herminia Yolanda Mendoza Zambrano, casada con Ángel Medardo Rodríguez Tituaña;
- Teresa de Jesús Mera Llumiquinga, divorciada;
- Navor Dilberto Montenegro Chamorro, casado con Inés Maritza Obando Obando;
- Jenny Edith Morales Shuguli, divorciada;
- Santos Felipe Nagua Llinguin, casado con Benita Josefina Angamarca Fernández;

- Willian Gustavo Nogales Bastidas, casado con Carmen Lucía Cuasapaz Rosero;

Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de octubre de 2017, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, doctor Fernando Iván Castro Salazar legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de octubre de 2017, los cónyuges señores Willian Gustavo Nogales Bastidas y Carmen Lucía Cuasapaz Rosero; dieron en venta el dos punto treinta y ocho por ciento (**2,38%**) de los derechos y acciones fincados en los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Carlos Hermán Nogales Bastidas y Adriana Alicia Chila Valencia.**

- Jimmy Andrés Pilataxi Vicente, casado con Rebeca Esthela Ayala Chapi;
- Hernán Segundo Pinzón Jiménez, casado con Alexandra Adalid Guamialamag Cagua;
- Julio Bernardo Portoviejo Padilla, soltero;
- Leyda Paola Rey Cifuentes, soltera;
- Ángel Medardo Rodríguez Tituaña, casado con Herminia Yolanda Mendoza Zambrano;
- Jorge Efraín Roldan Pullay, soltero;
- Sebastián Roldan Pullay, casado con María Teresa Pacheco Toapanta;
- Flor María Romero Palma, soltera;
- Jorge Armando Rosales Narváez, divorciado;
- Cristina Alexandra Mantilla Taco, soltera;
- Gladys Norma Tamba Lechón, soltera;
- Wilfrido Tualombo Agualongo, casado con María Fabiola Roldan Pullay;

<p>Linderos, dimensiones y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública de los lotes de terreno signados con los números: UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS Y SIETE.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Blanca Teresa Uvidia Nenger, casada con Luis Alberto Pilamunga Patín; - María Cardina Ubidia Nenger, soltera; - Zoila Isabel Uvidia Nenger, divorciada; - Cesar Patricio Vallejo Guerrero, casado con Dianet Anabel Moreira Arcila; - Robinson Alberto Veliz Basurto, soltero; y, - Ana Patricia Zambrano Samurio, soltera. <p>LINDEROS, DIMENSIONES Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE LOS LOTES DE TERRENO SIGNADOS CON LOS NÚMEROS: UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS Y SIETE.</p> <p>➤ LOTE NÚMERO UNO</p> <p>Norte.- En treinta y cinco metros, setenta centímetro con propiedad de Manuel Carvajal;</p> <p>Sur.- En treinta y siete metros, diez centímetros con pasaje comunal;</p> <p>Este.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número dos; y,</p> <p>Oeste.- En cuarenta y cuatro metros, con la vía pública.</p> <p>Superficie Total: Mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados, con sesenta decímetros cuadrados.</p> <p>➤ LOTE NÚMERO DOS.-</p> <p>Norte.- En treinta metros, setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal;</p> <p>Sur.- En treinta metros, setenta centímetros con pasaje comunal;</p> <p>Este.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número tres; y,</p> <p>Oeste.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número uno.</p> <p>Superficie Total: Mil trescientos cincuenta metros cuadrados, con ochenta decímetros cuadrados.</p>
---	--

➤ **LOTE NÚMERO TRES.-**

Norte.- En treinta y cinco metros, setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal;

Sur.- En treinta y cinco metros, setenta centímetros con pasaje comunal;

Este.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número cuatro; y,

Oeste.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número dos.

Superficie Total: Mil quinientos setenta metros cuadrados, con ochenta decímetros cuadrados.

➤ **LOTE NÚMERO CUATRO.-**

Norte.- En treinta y cinco metros, setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal;

Sur.- En treinta y cinco metros, setenta centímetros con pasaje comunal;

Este.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número cinco; y,

Oeste.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número tres.

Superficie Total: Mil quinientos setenta metros cuadrados, con ochenta decímetros cuadrados.

➤ **LOTE NÚMERO CINCO.-**

Norte.- En treinta y cinco metros, setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal;

Sur.- En treinta y cinco metros, setenta centímetros con pasaje comunal;

Este.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número seis; y,

Oeste.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número cuatro.

Superficie Total: Mil quinientos setenta metros cuadrados, con ochenta decímetros cuadrados.

➤ **LOTE NÚMERO SEIS.-**

Norte.- En treinta metros, setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal;

	<p>Sur.- En treinta metros, setenta centímetros con pasaje comunal;</p> <p>Este.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número siete; y,</p> <p>Oeste.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número cinco.</p> <p>Superficie Total: Mil trescientos cincuenta metros cuadrados, con ochenta decímetros cuadrados.</p> <p style="text-align: center;">➤ LOTE NÚMERO SIETE.-</p> <p>Norte.- En treinta metros, setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal;</p> <p>Sur.- En treinta metros, setenta centímetros con pasaje comunal;</p> <p>Este.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número ocho; y,</p> <p>Oeste.- En cuarenta y cuatro metros, con lote número seis.</p> <p>Superficie Total: Mil trescientos cincuenta metros cuadrados, con ochenta decímetros cuadrados.</p>
--	--

CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLES LOTES DE TERRENO NÚMEROS:			
UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS Y SIETE			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Cónyuges Carlos Hermán Nogales Bastidas y Adriana Alicia Chila Valencia y Otros.	1618465	100%	30/09/2021
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
<ul style="list-style-type: none"> • Con fecha 20 de diciembre de 1996, se halla inscrita una escritura en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, otorgada el 19 de noviembre del mismo año, ante el doctor Gonzalo Román de la cual consta que los señores: María Carmelina Almeida Monta, Rosa Albina, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina, Sara María Almeida Monta, para garantizar a la Municipalidad de Quito, por el cumplimiento de las obras de urbanización, constituyen PRIMERA HIPOTECA a favor del Municipio de Quito, sobre los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la subdivisión que se autorizó. • También se hace constar que no está embargado, ni prohibido de enajenar. 			

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con la copia simple de la escritura pública que consta en el expediente, justificándose el 100% de las propiedades y del certificado de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>20/10/2021</i>	DANIEL SALOMO N CANO RODRIGU EZ Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ DN: CN=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, SERIALNUMBER=10092113011 4, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: UERB-AZCA Fecha: 2021-10-20 14:25:24 Foxit Reader Versión: 9.3.0

INFORME TÉCNICO N° 009- UERB-AZCA-2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MONTECRISTI"

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 9 de noviembre 2021

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MONTECRISTI"

NOMBRE DEL AHHC:	MONTECRISTI	AREA TOTAL	4.784,99 m2
N° de Predio:	5560717	Clave Catastral:	14617 02 008
	5560718		14617 02 009
	5560719		14617 02 010
	5560720		14617 02 011
	5560721		14617 02 012
	5560723		14617 02 013
	5560724		14617 02 004
Administración Zonal:	CALDERÓN	Parroquia:	CALDERÓN

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	NO APLICA
Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4.- NOTAS:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.

Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB - AZCA.


Arq. Elizabeth Jara Muñoz
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB - AZCA

55
cincuenta y cinco

**INFORME DE LA
SECRETARIA DE
TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA**

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0470-O

Quito, D.M., 04 de noviembre de 2021

Asunto: Alcance oficio No. Oficio STHV-DMPPS-2021-0334-O INFORMACIÓN SOLICITADA POR LA STHV SOBRE EL AHHYC "COMITÉ PROMEJORAS BARRIO MONTECRISTI"

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1094-O de fecha 06 de agosto de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: ...*"Dando cumplimiento a los compromisos realizados durante a la mesa de trabajo técnica de 20 de julio de 2021, en la misma que la Arq. Karina Suarez, delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, solicitó información referente a los asentamientos con la finalidad de emitir el criterio de cambio de zonificación de los asentamientos tratados"*.

Con este antecedente, en referencia al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MONTECRISTI", esta dependencia remitió el oficio No. STHV-DMPPS-2021-0334-O de fecha 22 de septiembre de 2021.

En este contexto y como alcance al oficio de la referencia, sírvase encontrar en el presente documento en el cual la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social descrito previamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, por medio de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, revisada la documentación anexa al oficio y en el ámbito de sus competencias, adjunta el Informe Técnico correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MONTECRISTI", el cual concluye que, solventando las recomendaciones indicadas, considera factible el cambio en la ocupación y edificabilidad (zonificación) considerando los términos que se señalan en el Cuadro No 2 del documento anexo, que establecen clasificación de suelo: rural; uso de suelo: (RR2)

53
cincuenta y tres

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0470-O

Quito, D.M., 04 de noviembre de 2021

Residencial Rural 2; zonificación: D1(202-80), a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.
Se adjunta el informe técnico correspondiente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**KARINA BELEN
SUAREZ REYES**

Firmado digitalmente por KARINA BELEN
SUAREZ REYES
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=KARINA BELEN SUAREZ REYES,
serialNumber=100321133443,
o=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION, o=SECURITY DATA S.A. 2,
c=EC
Fecha: 2021.11.04 12:56:20 -05'00'

Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL
SUELO, SUBROGANTE**

Referencias:

- STHV-DMPPS-2021-0334-O

Anexos:

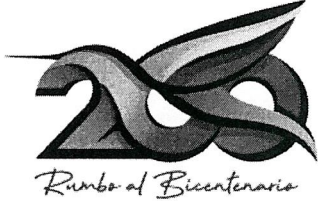
- 3. IT-STHV-DMPPS-2021-0109_AHHCYCOMITE PROMEJORAS BARRIO
MONTECRISTI.pdf
- it-sthv-dmpps-2021-0109_ahhyc_comite_promejoras_barrio_montecristi_VF_alcance.pdf

Copia:

Señora Magíster
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2021-11-04	
Aprobado por: Karina Belén Suárez Reyes	ks	STHV-DMPPS	2021-11-04	





DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe técnico No.	IT-STHV-DMPPS-2021-0109
Tema:	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: "Comité Promejoras del Barrio Montecristi"
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Oficio:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1094-O
Fecha oficio:	06 de agosto de 2021
Equipo técnico y legal	Arq. Cristina Paredes, Arq. Karina Suárez.

ANTECEDENTES

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1094-O de fecha 06 de agosto de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: ...*"Dando cumplimiento a los compromisos realizados durante a la mesa de trabajo técnica de 20 de julio de 2021, en la misma que la Arq. Karina Suarez, delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, solicitó información referente a los asentamientos con la finalidad de emitir el criterio de cambio de zonificación de los asentamientos tratados"*.

Con este antecedente, en referencia al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MONTECRISTI", sírvase encontrar anexo la siguiente documentación:"...

Para efectos del trámite referido, se anexan los siguientes documentos técnicos:

- Ficha informativa técnica. (pdf).
- Informe preliminar socio-organizativo (pdf).
- Ficha de campo socio-organizativo (pdf)
- Informe preliminar legal (pdf).
- Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG).
- Informe de vías (formato pdf . Oficio gaddmq-azca-2020-0878-m-vias).

Con el antecedente descrito se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el informe de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social descrito previamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

MARCO JURÍDICO

Constitución de la República



La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

LOOTUGS

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”

EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...).”

Los “Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA):

El artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA) respecto a las tierras rurales establece que el GAD Metropolitano puede declarar zonas de expansión urbana



en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, sin embargo para este efecto es necesario la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, de lo contrario el cambio de uso de suelo de rural a urbano será nulo o invalidado si no se cumple con dicha autorización.

Código Municipal, Ordenanza Metropolitana 001

El numeral 1 del Artículo IV.1.17 respecto a la planificación territorial señala:

“1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.”

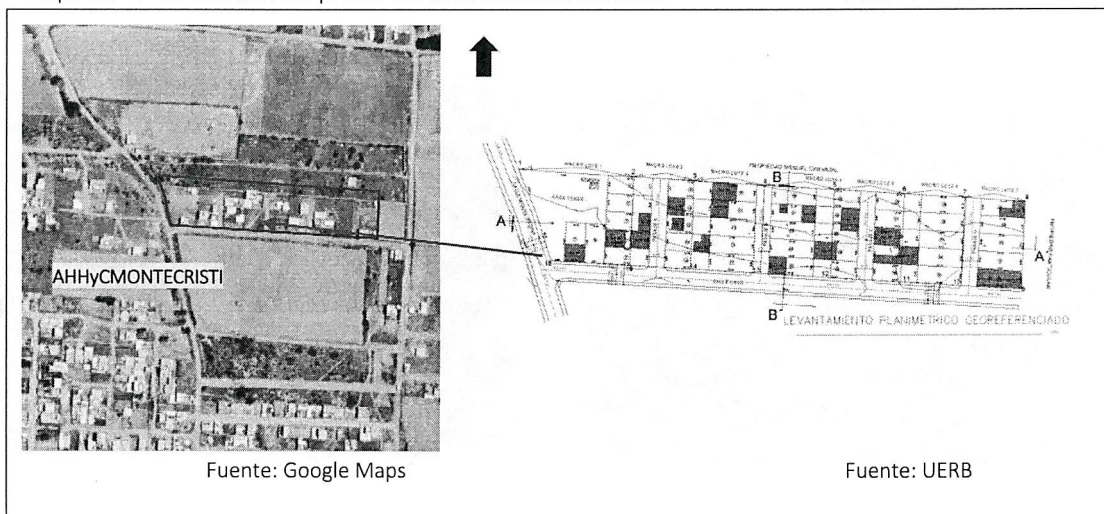
El artículo IV.7.12 establece que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

En la Sección III del mismo cuerpo legal, dispone: “Artículo IV.7.52.- *Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones (...) 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos planialtimétricos, y los que fueren necesarios.*”

ANÁLISIS TÉCNICO

Mapa No 1. Localización del predio del asentamiento humano

Plano Planialtimétrico





El AHHC “COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MONTECRISTI” se conforma por siete (7) lotes.

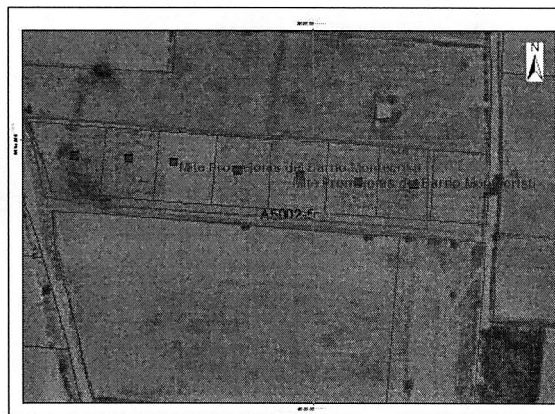
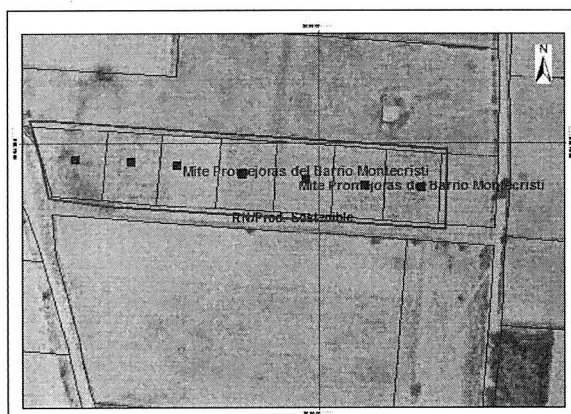
Los predios 5560717, 5560718, 5560719, 5560720, 5560721, 5560723, 5560724, donde se implanta el asentamiento humano denominado están ubicado en el barrio/sector Bellavista de la parroquia de Calderón, Zona administrativa Calderón. Tienen una superficie de: (5560717= 2.218,86 m²), (5560718= 1.386,14 m²), (5560719= 1.608,72 m²), (5560720= 1.605,59 m²), (5560721= 1.601,91 m²), (5560723= 1.374,82 m²), (5560724= 1.372,11 m²), según área gráfica constante en los respectivos Informes de Regulación Metropolitana IRM de consulta, lo que da un total de 8.949,29m².

De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones de aprovechamiento urbanísticos correspondientes a los predios antes mencionados, donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Comité Promejoras Barrio Montecristi” son los siguientes (Cuadro No. 1):

Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5560717, 5560718, 5560719, 5560720, 5560721, 5560723, 5560724,	(SRU) Suelo Rural	(RN/PS) Recursos Naturales /Producción Sostenible	A4 (A5002-5)

Mapa No. 2 Mapa de Usos de suelo y zonificación



Fuente: PUOS - STHV



Análisis Territorial:

Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la STHV, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento del asentamiento.

- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.
- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, en general comprende una baja cobertura de sistemas públicos de soporte, no hay una trama vial debidamente estructurada debido a que existen lotes y sectores vacantes que mantienen actividades agro productivas; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia de Calderón.
- De acuerdo a la información técnica anexa al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1094-O emitido por la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente 11 años de existencia.

El predio tiene un área bruta total de 11.168,15 m² (de acuerdo a plano de AUTOCAD adjunto¹). Está constituido por 42 lotes de los cuales doce (18) poseen viviendas. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 42,86%.

Respecto a servicios básicos: agua potable el 10%, alcantarillado 0% y energía eléctrica mediante totalizador para el 10% del AHHC. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: bordillos 80% , calzada y aceras al 0%.

- En el Informe Preliminar Socio-Organizativo No. 002-UERB-AZCA-2021, de fecha 02 de agosto de 2021, Conclusiones, se establece:

o“(...) El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Comité Promuevas del Barrio Montecristi” cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

¹ Plano sin firma de responsabilidad.



o De conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Comité Promejoras del Barrio Montecristi” y del análisis socio organizativo se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

o Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida”.

o “(...)Con el proceso integral de regularización se busca incorporar el asentamiento y a la población beneficiada, el desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.”

A continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “COMITÉ PROMEJORAS MONTECRISTI”.

Cuadro No. 2

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO VIGENTE-PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
5560717, 5560718, 5560719, 5560720, 5560721, 5560723, 5560724.	(SRU) Suelo Rural	(RN/PS) Recurso Natural/ Producción Sostenible	A4 (A5002-5)	(SRU) Suelo Rural	(RR2)Residencial Rural 2.	D1 (D202-80)
*Observaciones:						

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Siendo clasificación de suelo rural y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos, con un muy bajo grado de consolidación en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de



infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos y la consolidación del suelo vacante, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.

- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MONTECRISTI" será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.

Finalmente con los antecedentes y la información constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, considera factible al cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social "Comité Promejoras del Barrio Montecristi" ; con los siguientes datos de asignación: clasificación de suelo: rural; uso de suelo: (RR2)Residencial Rural 2; zonificación : D1(202-80).

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2021-11-04	
Revisión y aprobación	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-11-04	

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0334-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021

Asunto: INFORME TÉCNICO SOBRE EL AHHYC COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MONTECRISTI"

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

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1094-O de fecha 06 de agosto de 2021, el Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, manifiesta que en cumplimiento de los acuerdos de la mesa de trabajo entre ambas entidades remite información para su análisis en referencia al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MONTECRISTI", y solicita emitir el criterio de cambio de zonificación para el AHHYC en mención conforme lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

Con lo expuesto, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, por medio de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, revisada la documentación anexa al oficio y en el ámbito de sus competencias, adjunta el Informe Técnico correspondiente correspondiente al análisis de factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MONTECRISTI", el cual concluye que, solventando las recomendaciones indicadas, considera factible el cambio en la ocupación y edificabilidad (zonificación) considerando los términos que se señalan en el Cuadro No 2 del documento anexo, que establecen clasificación de suelo rural; uso de suelo (RR2) Residencial Rural 2; zonificación D1(202-80), a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0334-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1094-O

Anexos:

- 3. IT-STHV-DMPPS-2021-0109_AHHCYCOMITE PROMEJORAS BARRIO MONTECRISTI.pdf

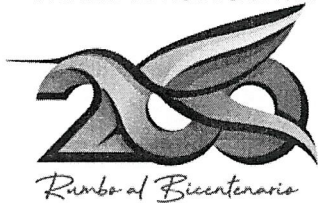
Copia:

Señora Arquitecta
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13

Señorita Arquitecta
Karina Belén Suárez Reyes
Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2021-09-21	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-09-22	





DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe técnico No.	IT-STHV-DMPPS-2021-0109
Tema:	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: "Comité Promejoras del Barrio Montecristi"
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Oficio:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1094-O
Fecha oficio:	06 de agosto de 2021
Equipo técnico y legal	Arq. Cristina Paredes, Arq. Karina Suárez.

ANTECEDENTES

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1094-O de fecha 06 de agosto de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: ...*"Dando cumplimiento a los compromisos realizados durante a la mesa de trabajo técnica de 20 de julio de 2021, en la misma que la Arq. Karina Suarez, delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, solicitó información referente a los asentamientos con la finalidad de emitir el criterio de cambio de zonificación de los asentamientos tratados"*.
Con este antecedente, en referencia al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MONTECRISTI", sírvase encontrar anexo la siguiente documentación:"...

Para efectos del trámite referido, se anexan los siguientes documentos técnicos:

- Ficha informativa técnica. (pdf).
- Informe preliminar socio-organizativo (pdf).
- Ficha de campo socio-organizativo (pdf)
- Informe preliminar legal (pdf).
- Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG).
- Informe de vías (formato pdf . Oficio gaddmq-azca-2020-0878-m-vias).

Con el antecedente descrito se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el informe de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social descrito previamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

MARCO JURÍDICO

Constitución de la República



La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

LOOTUGS

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”

EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...).”

Los “Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA):

El artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA) respecto a las tierras rurales establece que el GAD Metropolitano puede declarar zonas de expansión urbana



en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, sin embargo para este efecto es necesario la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, de lo contrario el cambio de uso de suelo de rural a urbano será nulo o invalidado si no se cumple con dicha autorización.

Código Municipal, Ordenanza Metropolitana 001

El numeral 1 del Artículo IV.1.17 respecto a la planificación territorial señala:

“1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.”

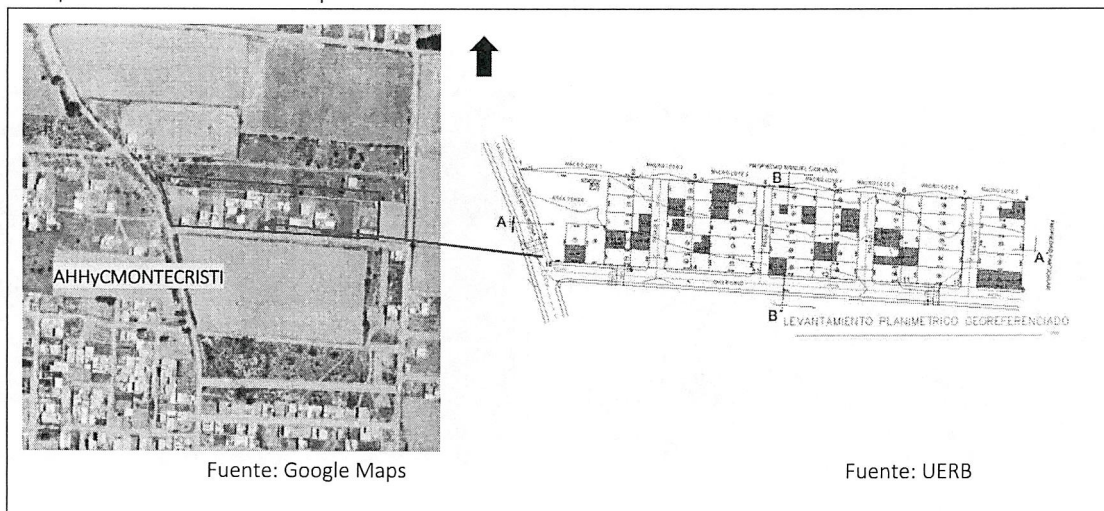
El artículo IV.7.12 establece que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

En la Sección III del mismo cuerpo legal, dispone: “Artículo IV.7.52.- *Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones (...) 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos planialtimétricos, y los que fueren necesarios.*”

ANÁLISIS TÉCNICO

Mapa No 1. Localización del predio del asentamiento humano

Plano Planialtimétrico



Fuente: Google Maps

Fuente: UERB



El AHHC “COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MONTECRISTI” se conforma por siete (7) lotes.

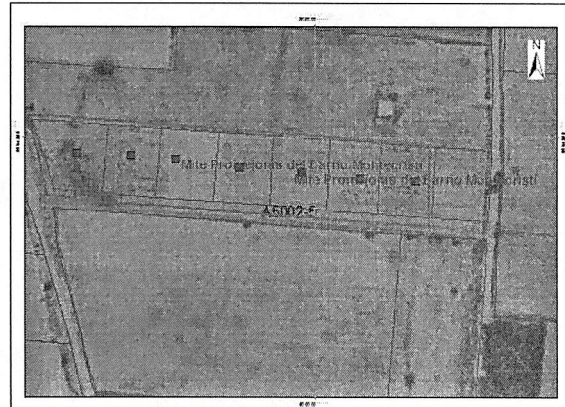
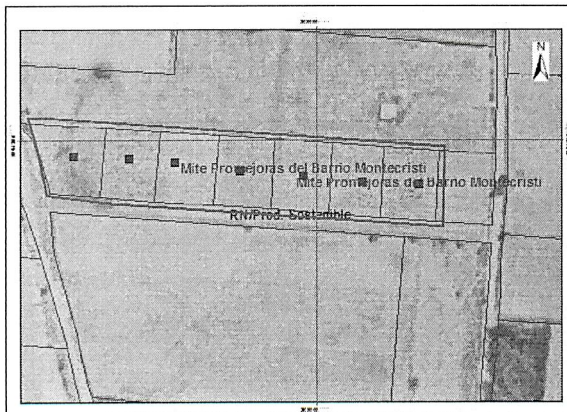
Los predios 5560717, 5560718, 5560719, 5560720, 5560721, 5560723, 5560724, donde se implanta el asentamiento humano denominado están ubicado en el barrio/sector Bellavista de la parroquia de Calderón, Zona administrativa Calderón. Tienen una superficie de: (5560717= 2.218,86 m²), (5560718= 1.386,14 m²), (5560719= 1.608,72 m²), (5560720= 1.605,59 m²), (5560721= 1.601,91 m²), (5560723= 1.374,82 m²), (5560724= 1.372,11 m²), según área gráfica constante en los respectivos Informes de Regulación Metropolitana IRM de consulta, lo que da un total de 8.949,29m².

De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones de aprovechamiento urbanísticos correspondientes a los predios antes mencionados, donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Comité Promejoras Barrio Montecristi” son los siguientes (Cuadro No. 1):

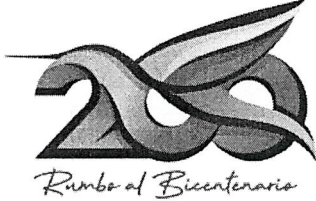
Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5560717, 5560718, 5560719, 5560720, 5560721, 5560723, 5560724,	(SRU) Suelo Rural	(RN/PS) Recursos Naturales /Producción Sostenible	A4 (A5002-5)

Mapa No. 2 Mapa de Usos de suelo y zonificación



Fuente: PUOS - STHV



Análisis Territorial:

Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la STHV, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento del asentamiento.

- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.
- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, en general comprende una baja cobertura de sistemas públicos de soporte, no hay una trama vial debidamente estructurada debido a que existen lotes y sectores vacantes que mantienen actividades agro productivas; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia de Calderón.
- De acuerdo a la información técnica anexa al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1094-O emitido por la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente 11 años de existencia.

El predio tiene un área bruta total de 11.168,15 m² (de acuerdo a plano de AUTOCAD adjunto¹). Está constituido por 42 lotes de los cuales doce (18) poseen viviendas. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 42,86%.

Respecto a servicios básicos: agua potable el 10%, alcantarillado 0% y energía eléctrica mediante totalizador para el 10% del AHHC. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: bordillos 80%, calzada y aceras al 0%.

- En el Informe Preliminar Socio-Organizativo No. 002-UERB-AZCA-2021, de fecha 02 de agosto de 2021, Conclusiones, se establece:

o“(…) El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Comité Promejoras del Barrio Montecristi” cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

¹ Plano sin firma de responsabilidad.



- De conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Comité Promejoras del Barrio Montecristi” y del análisis socio organizativo se lo considere de INTERÉS SOCIAL.
- Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida”.
- “(...)Con el proceso integral de regularización se busca incorporar el asentamiento y a la población beneficiada, el desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.”

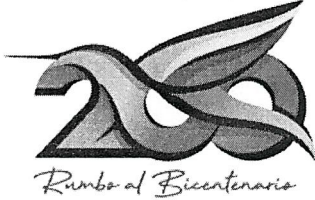
A continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “ANA MARÍA ALMEIDA”.

Cuadro No. 2

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO VIGENTE-PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
5332323	(SRU) Suelo Rural	(RN/PS) Recurso Natural/ Producción Sostenible	A4 (A5002-5)	(SRU) Suelo Rural	(RR2)Residencial Rural 2.	D1 (D202-80)
*Observaciones:						

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Siendo clasificación de suelo rural y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos, con un muy bajo grado de consolidación en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos y la consolidación del suelo vacante, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.



- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MONTECRISTI" será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.

Finalmente con los antecedentes y la información constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, considera factible al cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social "Comité Promejoras del Barrio Montecristi" ; con los siguientes datos de asignación: clasificación de suelo: rural; uso de suelo: (RR2)Residencial Rural 2; zonificación : D1(202-80).

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2021-09-08	
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-09-08	
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-09-08	

REPLANTEO VIAL

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0878-M

Quito, D.M., 24 de diciembre de 2020

PARA: Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

ASUNTO: Informe técnico de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Montecristi"; ubicado en la parroquia de Calderón.

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1700-M, en el que indica: (...) "Emita el **INFORME TÉCNICO ACTUALIZADO DE REPLANTEO VIAL de los predios No. 5560717, 5560718, 5560719, 5560720, 5560721, 5560723, 5560724 y claves catastrales No.14617 02 008, 14617 02 009, 14617 02 010, 14617 02 011, 14617 02 012, 14617 02 013, 14617 02 004 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "MONTECRISTI"; ubicado en la parroquia de Calderón"; al respecto:**

Adjunto al presente, sírvase encontrar el **INFORME DE REAPLANTEO VIAL - AZC-DGT-UTV-IRV-2020-064**

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1700-M

Anexos:

- barrio_montecristi_(1).dwg

- INFORME DE REAPLANTEO VIAL - AZC-DGT-UTV-IRV-2020-064.PDF

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0878-M

Quito, D.M., 24 de diciembre de 2020

Copia:

Sra. Ing. Jessica Isabel Castillo Rodriguez
Jefa Zonal de Territorio y Vivienda

Sr. Arq. Klever Santiago Muncha Cofre
Director de Gestión del Territorio

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Andres Davila Alvear	pada	AZCA-DGT	2020-12-24	
Revisado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jicr	AZCA-DGT	2020-12-24	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2020-12-24	
Aprobado por: Klever Santiago Muncha Cofre	ksmc	AZCA-DGT	2020-12-24	

INFORME DE REPLANTEO VIAL

No. AZC-DGT-UTV-IRV-2020-064

Fecha: D.M. Quito, 23 de diciembre de 2020

ANTECEDENTES

Documento de referencia:	Documento Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1700-M
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Vera
Requerimiento:	Replanteo vial de las calles Miguel Medina, y Oslo

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Montecristi"

Propietario:	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS
Nos. Predios:	5560717- 5560718 – 5560719 – 5560720 – 5560721 – 55607223 - 5560724
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	BELLAVISTA

INFORMACIÓN VIAL

MIGUEL MEDINA

Vía local existente, consolidada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de Tierra

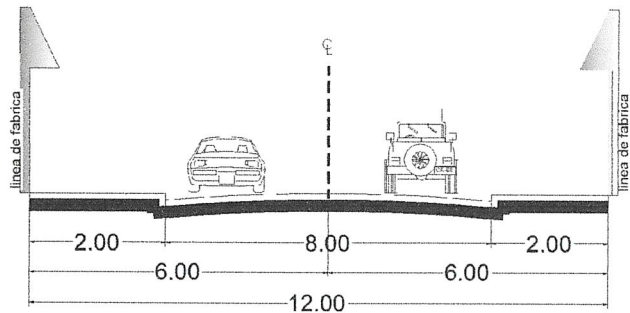
SECCIONES

Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros a cada lado

ANEXOS

Inspección

Sección transversal calle Miguel Medina



OSLO

Vía local existente, consolidada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de Tierra

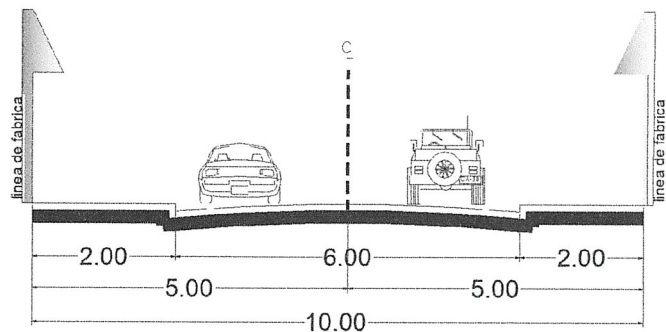
SECCIONES

Sección total	Calzada	Aceras
10.00 metros	6.00 metros	2.00 metros a cada lado

ANEXOS

Inspección

Sección transversal calle Oslo



Observaciones:

- Radio de curvatura del lote, regirse a la ordenanza vigente.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No.0126.
- Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: Arq. Eduardo Imbaquingo; Senescyt No.1005-10-978624, plano enviado a través de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Conclusión:

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, certifica que se procedió a realizar la inspección y medición en sitio de las calles: Miguel Medina y Oslo, determinando que en la actualidad los predios (5560717- 5560718 – 5560719 – 5560720 – 5560721 – 55607223 – 5560724) **NO TIENEN AFECTACION VIAL**

Atentamente,

Ing. Jessica Castillo

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA



Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboración	P. Dávila A	UTV	23/12/2020	
Revisión	J. Castillo	UTV	23/12/2020	
Aprobación	S. Muncha	DGT	23/12/2020	

NOMENCLATURA VIAL

Oficio Nro. EPMMOP-GG-0104-2020-OF

Quito, D.M., 08 de enero de 2020

Asunto: Oficio-18-GP-53-SG/Informe de Nomenclatura AHHC "Montecristi"

Señorita Doctora
Carmita Patricia Vayas Freire
Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1906-O, remito Oficio-18-GP-53-SG/Informe de Nomenclatura AHHC "Montecristi"

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Rommel Mauricio Rosales Estupiñan
**GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE
MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1906-O

Anexos:

- IRM-MONTECRISTI.pdf
- PLANO- MONTECRISTI.pdf
- MONTECRISTI.dwg
- Oficio-18-GP-53-SG/Informe de Nomenclatura AHHC "Montecristi"

38
Trenta y ocho

07 ENE 2020

Quito,
Oficio

018 - GP

0053

Hoja de Ruta No. TE-MAT-12814-19

SITRA GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1906-O

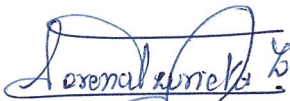
Asunto: Informe de Nomenclatura AHHC "MONTECRISTI"

Doctora
Carmita Vayas Freire
Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón
Montúfar N4-119 y Espejo
Telf. 3952300 Ext: 15026
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1906-O, ingresado a la EPMMOP con Hoja de Ruta No. TE-MAT-12814-19, mediante el cual solicita la designación de la Nomenclatura Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MONTECRISTI", ubicado en la parroquia de Calderón; adjunto encontrará un plano con la información requerida en formato digital (.pdf) e impreso (A4).

Atentamente,



Ing. Lorena Izurieta Z.
Gerente de Planificación (E)
Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Anexo.: - Copia de Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1906-O
- Plano A4 (1 hoja)
- 1 CD

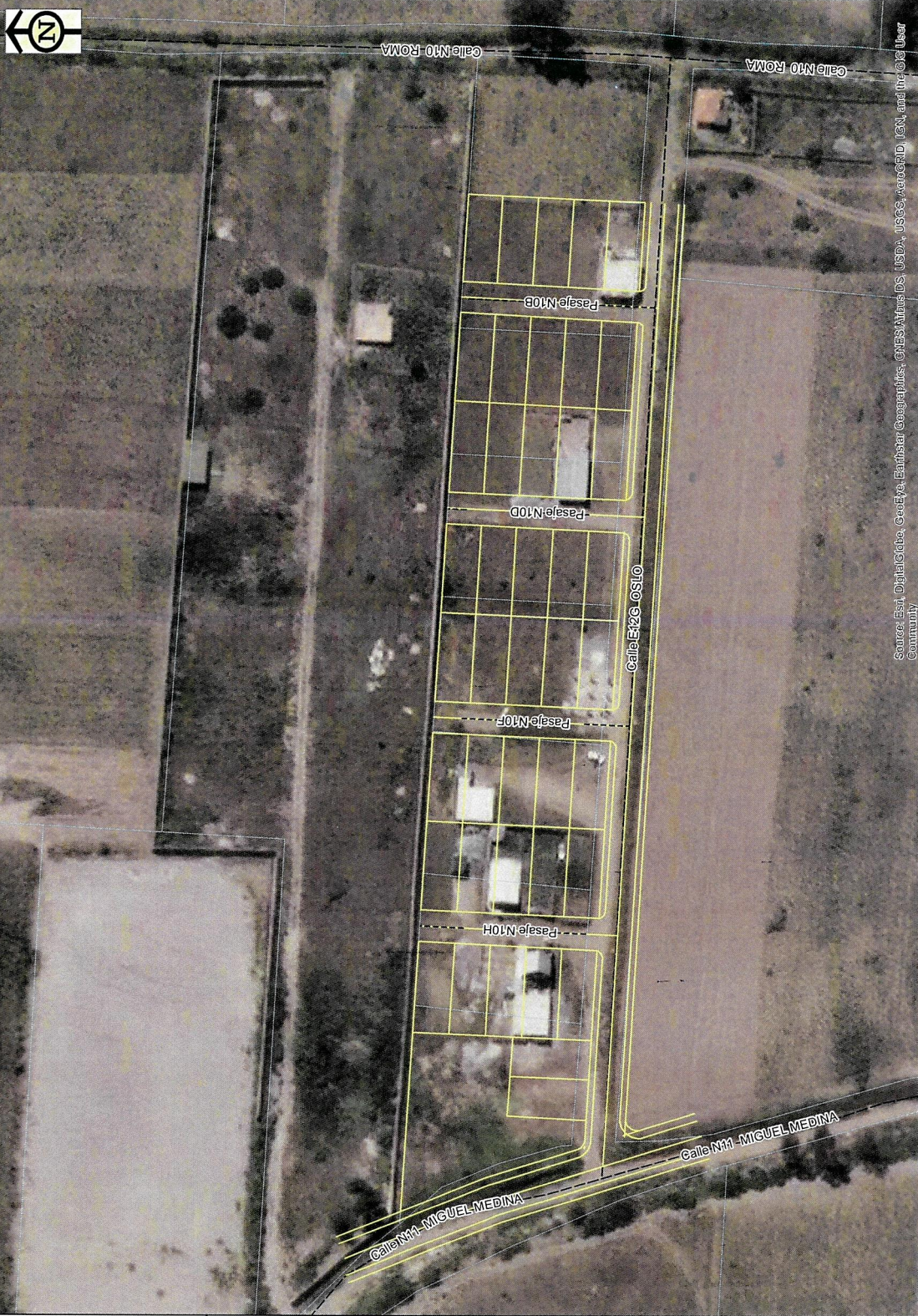
Elaborado por:	Tlga. Rocío Chanatasig	UIG	<i>R</i>
Revisado por:	Ing. José Luis Flores	UIG	<i>JL</i>
Hoja de Trámite No. 4056 TE MAT-12814-19			

37
Trenta y siete

509120

509000

508880



SIMBOLOGIA

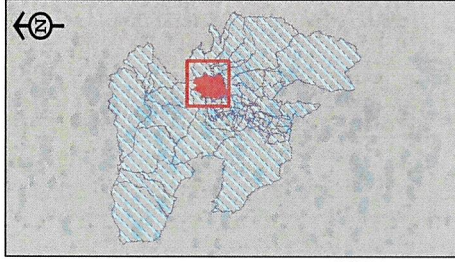
LEYENDA EXPLICATIVA

AHHC "MONTECRISTI"

EJES VIALES

PREDIOS

UBICACIÓN



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

509120	<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VIA ASENTAMIENTO HUMANO AHHC DENOMINADO "MONTECRISTI" PARRCOQUIA CALDERÓN</p> <p>RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACION</p> <p>REVISOR: ING. JOSE LUIS FLORES</p> <p>PROCESAMIENTO: UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA</p> <p>APROBADO: ING. LUIS FLORES DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACION</p>	<p>ESCALA: 1:1.000</p> <p>FECHA: ENERO 2020</p> <p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO - RECP: LAMINA 1/1</p>	<p>FUENTES: Ejes viales: EPMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica</p> <p>Limite Parroquial, Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p>ACUERDO DE ACORDADA</p> <p>Este plano es emitido por el Consejo Metropolitano de Quito, mediante la ley de Régimen para el DVO, Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 del COOTAD.</p>	<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de realidad y obra pública que son competencia de la EPMOP</p> <p>SISTEMA DE REFERENCIAL ESPANOL, SRIES SIMO</p> <p>SOLO PARA FINESES DE PARTICIPACION CARTOGRAFICA. Sistema Informativo de Muestreo de Datos Verticales. Última Actualización de Realidad Obra del mes de la Elección Municipal de la Urbana Pro. de Quito</p>
509000	<p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</p> <p>ING. MAURICIO ROSALES GERENTE GENERAL</p>	<p>GERENCIA DE PLANIFICACION</p>	<p>GERENCIA DE PLANIFICACION</p>	<p>GERENCIA DE PLANIFICACION</p>
508880	<p>GERENCIA DE PLANIFICACION</p>	<p>GERENCIA DE PLANIFICACION</p>	<p>GERENCIA DE PLANIFICACION</p>	<p>GERENCIA DE PLANIFICACION</p>

36
Trentayseis

RESOLUCIÓN Y CEDULAS CATASTRALES



Factura: 001-001-000064782



20211701074P03

PROTOCOLIZACIÓN 20211701074P03292

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE OCTUBRE DEL 2021, (10:05)

OTORGA: NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 2

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RODRIGUEZ TITUAÑA ANGEL MEDARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712443421

OBSERVACIONES:	RESOLUCION N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0093-R
----------------	---

[Handwritten signature of José Luis Jaramillo Calero]

NOTARIO(A) JOSE LUIS JARAMILLO CALERO

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



34
Trenta y cuatro

**ESPACIO
BLANCO**

SEÑOR NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una Protocolización al tenor

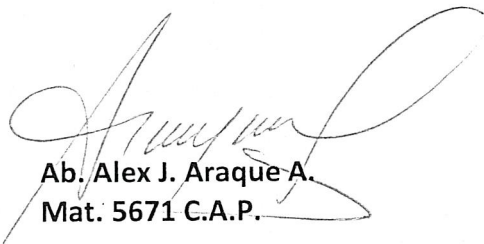
Alex J. Araque A. Abogado en libre ejercicio profesional, ante usted comparezco con los debidos respetos y muy comedidamente expongo:

De conformidad con el Art. 18 de la Ley Notarial numeral 2, solicito a usted se sirva PROTOCOLIZAR los siguientes documentos:

- La resolución No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0093-R de 20 de abril de 2021 del Barrio "MOTECRISTI", ubicado en la Parroquia CALDERÓN, del predio 5560717, en 2 fojas.

Por ser Legal se me proveerá conforme solicito.

Usted señor Notario dígnese agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este tipo de contratos



Ab. Alex J. Araque A.
Mat. 5671 C.A.P.



PROTOCOLO DEL AÑO 2021 PROVINCIA DE PICHINCHA 17 CANTON 01
NOTARIA 74P

FACTURA No 003292
064782

S.C.

RAZON DE PROTOCOLIZACION: Hoy en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria a mi cargo, por petición de la Abogado Alex J. Araque A., con matrícula número 5671 C.A.P.; Protocolizo en dos fojas útiles el documento que corresponde a " RESOLUCION N° GADDMQ-STHV-DMC-2021- 0093-R, Quito, a trece de octubre del dos mil veintiuno.-



DR. JOSE LUIS JARAMILLO CALERO

NOTARIO SEPTUAGESIMO CUARTO DEL CANTON QUITO



SE OTORGÓ ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTA PRIMERA
COPIA CERTIFICADA, FIRMO Y SELLO Y RUBRICO
EN EL MISMO LUGAR Y FECHA.

Quito, 13 OCT 2021



Dr. José Luis Jaramillo Calero
NOTARIO SEPTUAGESIMO CUARTO DEL CANTON QUITO

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0093-R

Quito, D.M., 20 de abril de 2021

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

VISTOS.- En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro según consta de la Acción de Personal Nro. 0000012462, que rige a partir del 26 de noviembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía Nro. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el Artículo IV.1.149 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- En el expediente signado con el Ticket Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0184-M, consta el formulario de Regulación de Diferencias de áreas de terreno suscrito por el señor Santos Felipe Nagua Lliguin, en calidad de copropietario y representante del Comité Promejoras del Barrio Montecristi (conforme documentos adjuntos), propietarios del predio 5560717, clave catastral No. 1461702008, ubicado en la parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0512-M, de fecha 15 de abril de 2021, la Arquitecta Carmen Andrade Mosquera, Jefe de Unidad de Gestión Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo IV.1.155 del Código Municipal; e, informe técnico suscrito por la Arq. Irina Pazmiño, Servidora Municipal; requisitos remitidos por la Unidad Especial de Regula tu Barrio con el fin de proceder a la regularización de las superficies de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, de conformidad al artículo IV.1.164 del Código Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el Artículo IV.1.154 y numeral 1 del Artículo IV.1.155 del Código Municipal; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite.- **SEGUNDA:** En la sustanciación del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- **TERCERA.-** Conforme consta en el Acta de Sesión aprobada por los miembros de la Comisión de Casos Especiales de fecha 14 de abril de 2021; y, del informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito, suscrito por la Arq. Irina Pazmiño, Servidora Municipal, se determina que el predio 5560717, clave catastral No. 1461702008, ubicado en la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Santos Felipe Nagua Lliguin y otros, tiene una superficie según escritura de 1.594,60m², y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 2.218,86 m², existiendo por tanto un excedente de áreas de 624,26m².- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio 5560717, clave catastral No. 1461702008, ubicado en la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Santos Felipe Nagua Lliguin y otros, en el cual existe un excedente de 624,26m², quedando por tanto la superficie a regularizarse en **2.218,86m²**.- La presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribase en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0093-R

Quito, D.M., 20 de abril de 2021

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.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO - FUNCIONARIO DIRECTIVO 5

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0512-M

Anexos:

- formulario_126-montecristi-5560717.jpg
- ahhec_montecristi-actualización_grafica.dwg
- barrio_montecristi_-_ufac_-_7_macro-lotes-model-signed.pdf
- BARRIO MONTECRISTI - UFAC - 7 MACRO-LOTES INDIVIDUALES 1-Model.pdf
- informe_legal_del_barrio_montecristi.pdf
- INFORME DE VERIFICACION 5560717-signed.pdf
- INFORME DE REGULARIZACION 5560717-signed.pdf
- escritura_global_montecristi.pdf
- certificado_montecristi.pdf
- cedula_de_identidad-1.pdf
- personeria_juridica-montecristi.pdf
- MACRO LOTE 1.jpg
- vista_general.docx
- ESCANEADOS COMISION.pdf

Copia:

Señora Arquitecta
Lucia Zenayda Loor Zambrano
Servidor Municipal 10

Señorita Arquitecta
Paulina Yessenia Vasconez Ibanez
Servidor Municipal 8

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 5 de Noviembre de 2021 a las 09:14
 Nro. Inscripción: 29694
 Fecha de Repertorio: 22 de Octubre de 2021 a las 10:04
 Nro. Repertorio: 2021084940
 Nro. Tramite: 1594604
 Nro. Petición: 1693935
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: NOTARIA SEPTUAGESIMA CUARTA de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O
 DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias CALDERON

Digitally signed by: CARLOS ALBERTO
 BENITEZ ALVAREZ
 Date: 2021.11.05 09:14:04 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , R.U.C.: 1760003410001.---- COMPARECIENTES: CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, cédula: 1720037686, CASADO con ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, cédula 1313268201, HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS, cédula: 1102402425, SOLTERO, ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, cédula: 1308214335, CASADA con JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, cédula 1306288455, HILDA MARIA AYALA CHAPI, cédula: 1707056865, SOLTERA, NORMA PATRICIA AVILA MAITA, cédula: 1716273337, CASADA con JAIME ORLANDO TUQUERRES QUIMBIAMBA, cédula 1717783151, GEOVANNY ORLANDO ALBA CASTRO, cédula: 1003239736, CASADO, casado con Katherine Estefanía Fajardo Obando LIMBER POLIVIO BASURTO SOLEDISPA, cédula: 1307891877, SOLTERO, JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, cédula: 1306288455, CASADO, MIGUEL BARTOLO BRAVO BASURTO, cédula: 1307345361, CASADO con CRUZ MARLENE MENENDEZ SANCHEZ, cédula 1307619484, WILLIAN SANTIAGO CAMPUES CACUANGO, cédula: 1718758954, SOLTERO, MARCIA ALEGRÍA CASTRO PASPUEL, cédula: 1001845260, DIVORCIADA, LUIS BOLIVAR CEVILLANO CHICAIZA, cédula: 1714592456, CASADO con ELVIA JANETH VALLEJO SIGUENZA, cédula 1714644422, WILSON JAVIER ERAZO QUENORAN, cédula: 1707211965, DIVORCIADA, REGINA JUDITH ESPINOZA AGUIRRE, cédula: 0703987271, CASADA con ANDRES ESTEBAN ROSALES CADENA, cédula 1713627352, BLANCA AURORA GAIBOR MORETA, cédula: 1706643929, CASADA con PATRICIO IVAN PICO ARISTISABAL, cédula 1703972362, JACINTA GENOVEVA GONZALEZ CEDEÑO, cédula: 0922955158, SOLTERA, DANY JAVIER GUAMIALAMAG CAGUA, cédula: 1714325568, SOLTERO, WILMER LEONARDO LÓPEZ BRAVO, cédula: 1717043267, SOLTERO, JORGE EDUARDO MANOSALVAS ARIAS, cédula: 1704209970, SOLTERO, MARIA HERMELINDA MATANGO MOLINA, cédula: 1002989760, CASADA con JOSÉ LEONIDAS AMAGUAÑA CARLOSAMA, cédula 1002931721, HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula: 1307996148, CASADA con ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, cédula 1712443421, TERESA DE JESÚS MERA LLUMIQUINGA , cédula: 1701151027, DIVORCIADA, NAVOR DILBERTO MONTENEGRO CHAMORRO, cédula: 0400875803, CASADO con Inés Maritza Obando Obando JENNY EDITH MORALES SHUGULI, cédula: 1712892676, DIVORCIADA, SANTOS FELIPE NAGUA LLIGUIN, cédula: 1102543319, CASADO con BENITA JOSEFINA ANGAMARCA FERNANDEZ, cédula 1102771852, JIMMY ANDRES PILATAXI VICENTE, cédula: 1714005137, CASADO con REBECA ESTHELA AYALA CHAPI, cédula 0401399373, HERNAN SEGUNDO PINZON JIMENEZ, cédula: 1900325455, CASADO con ALEXANDRA ADALID GUAMIALAMAG CAGUA, cédula 1723651319, JULIO BERNARDO PORTOVIEJO PADILLA, cédula: 1718391616, SOLTERO, LEYLA PAOLA REY CIFUENTES, cédula: 1750260554, SOLTERA, ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, cédula: 1712443421, CASADO con HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula 1307996148, JORGE EFRAIN ROLDAN PULLAY, cédula: 1721233078, SOLTERO, SEBASTIAN ROLDAN PULLAY, cédula: 1711368926, CASADO, con María Teresa Pacheco Toapanta FLOR MARIA ROMERO PALMA, cédula: 1715352934, SOLTERA, JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, cédula: 1001047693, DIVORCIADO, CRISTINA ALEXANDRA MANTILLA TACO, cédula: 1721876728, SOLTERA, GLADYS NORMA TAMBA LECHON, cédula: 1717318107, SOLTERA, WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO, cédula: 1716560295, CASADO con MARIA FABIOLA ROLDAN PULLAY, cédula 1717796559, BLANCA TERESA UBIDIA NENGER, cédula: 1000734739, CASADA con LUIS ALBERTO PILAMUNGA PATIN, cédula 0200416642, MARIA CARDINA UBIDIA NENGER, cédula: 1000279412, SOLTERA, ZOILA ISABEL UVIDIA NENGER, cédula: 1000999373, DIVORCIADA, CESAR PATRICIO VALLEJO GUERRERO, cédula: 1713138368, CASADO con DIANET ANABEL MOREIRA ARCILA, cédula 1715167555, ROBINSON ALBERTO VELIZ BAZURTO, cédula: 1309177135, SOLTERO, ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO, cédula: 1717139529, SOLTERA, todos comparecen por sus propios derechos.

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 1139095 de fecha 2021/10/19 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 que consta en estos registros.

Antecedentes

1.- los cónyuges CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, y ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA. 2.- HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS soltero. 3.- Las señoritas Ana del Pilar López Alcivar, Hilda María Ayala Chapi y Norma Patricia Ávila Maita, por sus propios derechos y estipulando a favor de los señores: Geovanny Orlando Alba Castro, casado con Katherine Estefanía Fajardo Obando; Limber Polivio Basurto



Soledispa, soltero; Jacinto Seferino Bazurto Coz, soltero; Miguel Bartolo Bravo Basurto, casado con Cruz Marlene Menéndez Sánchez; Willian Santiago Campues Cacuangó, soltero; Marcia Alegría Castro Paspuel, divorciada; Luis Bolívar Cevillano Chicaiza, casado con Elvia Janeth Vallejo Sigüencia; Wilson Javier Erazo Quenoran, divorciado; Blanca Aurora Gaibor Moreta, casada con Patricio Iván Pico Aristisabal; Jacinta Genoveva González Cedeño, soltera; Dany Javier Guamialamag Cagua, soltero; Wilmer Leonardo López Bravo, soltero; Jorge Eduardo Manosalvas Arias, soltero; María Hermelinda Matango Molina, casada con José Leonidas Amaguaña Carlosama; Herminia Yolanda Mendoza Zambrano, casada con Ángel Medardo Rodríguez Tituaña; Teresa de Jesús Mera Llumiquinga, divorciada; Navor Dilberto Montenegro Chamorro, casado con Inés Maritza Obando Obando; Jenny Edith Morales Shuguli, divorciada; Santos Felipe Nagua Llinguin, casado con Benita Josefina Angamarca Fernández; Jimmy Andrés Pilataxi Vicente, casado con Rebeca Esthela Ayala Chapi; Hernán Segundo Pinzón Jiménez, casado con Alexandra Adalid Guamialamag Cagua; Julio Bernardo Portoviejo Padilla, soltero; Leyda Paola Rey Cifuentes, soltera; Ángel Medardo Rodríguez Tituaña, casado con Herminia Yolanda Mendoza Zambrano; Jorge Efraín Roldan Pullay, soltero; Sebastián Roldan Pullay, casado con María Teresa Pacheco Toapanta; Flor María Romero Palma, soltera; Jorge Armando Rosales Narváez, divorciado; Cristina Alexandra Mantilla Taco, soltera; Gladys Norma Tamba Lechón, soltera; Wilfrido Tualombo Agualongo, casado con María Fabiola Roldan Pullay; Blanca Teresa Uvidia Nenger, casada con Luis Alberto Pilamunga Patín; María Cardina Ubidia Nenger, soltera; Zoila Isabel Uvidia Nenger, divorciada; Cesar Patricio Vallejo Guerrero, casado con Dianet Anabel Moreira Arcila; Robinson Alberto Veliz Basurto, soltero; y, Ana Patricia Zambrano Samurio, soltera. son propietarios del LOTE número UNO (1), que se encuentra ubicado en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito. Adquirido de la siguiente manera: 1- mediante compra del DOS PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, a los conyuges WILLIAN GUSTAVO NOGALES BASTIDAS y CARMEN LUCIA CUASAPAZ ROSERO según escritura pública otorgada el DIEZ DEL OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar e inscrita el veintiséis de octubre del dos mil diecisiete.-----2.- mediante compra del dos por ciento de derechos y acciones fincados a los señores Regina Judith Espinoza Aguirre, casada con Andres Esteban Rosales Cadena, en los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito según escritura pública otorgada el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero e inscrito el veintiuno de agosto del dos mil quince. 3.----- Adquirido mediante compra en junta de otros a los señores Rosa Albina, Segundo Alberto, Luzmila, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina Almeida Monta; Y, Las Señoras María Olimpia, Imelda Susana, José Eduardo Y Pastora Del Pilar Almeida Almeida; y el señor Santos Almeida Aguirre en su calidad de apoderado de sus hijos señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica Del Carmen Y Edwin Santos Almeida Almeida, conforme el Poder Especial que se adjunta, todos casados, según escritura pública otorgada el QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- ANTECEDENTES.- A) Las señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen, Edwin Santos, José Eduardo, María Olimpia, Imelda Susana y Pastora del Pilar Almeida Almeida, en sus calidades de herederos de la causante María Carmelina Almeida Monta son propietarios del lote del terreno signado con el numero UNO; que lo adquirieron mediante partición de los bienes dejados por sus padres que en vida se llamaron Alberto Almeida Tufiño y Margarita Monta Carvajal, mediante escritura pública celebrada el quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el ocho de enero de mil novecientos ochenta y nueve. Los linderos del lote número UNO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y siete metros diez centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número dos; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con la vía pública. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados. B) Los comparecientes adquirieron mediante Acta de Posesión Efectiva realizada con fecha veinte y nueve de mayo del dos mil uno, ante la Doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante María Carmelina Almeida Monta, a favor de sus hijos Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen, Edwin Santos, José Eduardo, María Olimpia, Imelda Susana y Pastora del Pilar Almeida Almeida; y, del señor Santos Almeida Aguirre en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Quito, el seis de junio del dos mil uno.

Objeto

RESUELVE: rectificar el error técnico de medida del predio No. 5560717, clave catastral No. 146170200, ubicado en la parroquia CALDERON de este cantón, provincia de Pichincha de propiedad del señor Santos Felipe Nagua Llinguin y otros, en el cual existe un excedente de 624,26 m2 quedando por tanto la superficie a regularizarse en 2.218,86 m2.- La presente Resolución protocolicé en una Notaria cumplido que sea inscribise en el Registro de la Propiedad de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.-

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

VER HIPOTECA: Para garantizar a la Municipalidad de Quito, por el cumplimiento de las obras de urbanización, constituyen PRIMERA HIPOTECA a favor del Municipio de Quito, sobre los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la subdivisión que se autoriza.

Observaciones



Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite 1618465 Fecha emisión: 30 de Septiembre de 2021 Responsable: VEMM
EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: CJAE

Revisor: CJAE

Documento firmado electrónicamente



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 13614 2021/07/15 10:26

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1003239736
Nombre o razón social: ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5560718
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1461702009000000000
Denominación de la unidad: 2
Año de construcción: 1990
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 351.63 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 351.63 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

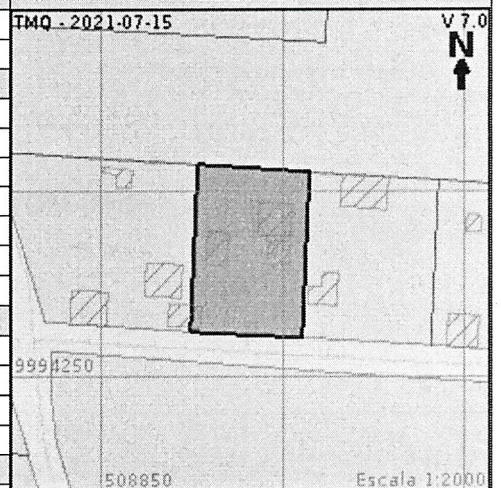
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 22,693.44
Avalúo de construcciones: \$ 51,444.91
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 74,138.35

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 1,350.80 m2
Área gráfica: 1,386.14 m2
Frente total: 30.70 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 135.08 m2 [SRU]
Área excedente (+): 35.34 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: 2
Dirección: E12G OSLO - LOTE 2
Zona Metropolitana: CALDERÓN
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: BELLAVISTA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO	1003239736	95.62	SI
2	NOGALES BASTIDAS CARLOS HERMAN	1720037686	2.38	NO
3	PITIZACA ERAS HOMER FRANKLIN	1102402425	2	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 1386.14 m2.

29
veintinueve



Firmado electrónicamente por:
**LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO**

Arq. Loor Zambrano Lucia

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



13614

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 26 de Octubre de 2021 a las 15:24
 Nro. Inscripción: 28969
 Fecha de Repertorio: 22 de Octubre de 2021 a las 10:05
 Nro. Repertorio: 2021084941
 Nro. Tramite: 1595051
 Nro. Petición: 1694391
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias CALDERON

Digitally signed by: CARLOS ALBERTO BENITEZ ALVAREZ
 Date: 2021.10.26 15:24:28 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, domiciliado en Quito, representado por el Arq. Lucia Loor Zambrano - Dirección Metropolitana de Catastro; __ PROPIETARIOS: CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, cédula: 1720037686, CASADO con ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, cédula 1313268201, HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS, cédula: 1102402425, SOLTERO, ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, cédula: 1308214335, CASADO HILDA MARIA AYALA CHAPI, cédula: 1707056865, SOLTERO, NORMA PATRICIA AVILA MAITA, cédula: 1716273337, CASADA, GEOVANNY ORLANDO ALBA CASTRO, cédula: 1003239736, CASADO con KATHERINE ESTEFANÍA FAJARDO OBANDO, LIMBER POLIVIO BASURTO SOLEDISPA, cédula: 1307891877, SOLTERO, JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, cédula: 1306288455, CASADO, MIGUEL BARTOLO BRAVO BASURTO, cédula: 1307345361, CASADO con CRUZ MARLENE MENENDEZ SANCHEZ, cédula 1307619484, WILLIAN SANTIAGO CAMPUES CACUANGO, cédula: 1718758954, SOLTERO, MARCIA ALEGRIA CASTRO PASPUEL, cédula: 1001845260, DIVORCIADA, LUIS BOLIVAR CEVILLANO CHICAIZA, cédula: 1714592456, CASADO con ELVIA JANETH VALLEJO SIGUENZA, cédula 1714644422, WILSON JAVIER ERAZO QUENORAN, cédula: 1707211965, DIVORCIADO, BLANCA AURORA GAIBOR MORETA, cédula: 1706643929, CASADA con PATRICIO IVAN PICO ARISTISABAL, cédula 1703972362, JACINTA GENOVEVA GONZALEZ CEDEÑO, cédula: 0922955158, SOLTERA, DANY JAVIER GUAMIALAMAG CAGUA, cédula: 1714325568, SOLTERA, WILMER LEONARDO LOPEZ BRAVO, cédula: 1717043267, SOLTERO, JORGE EDUARDO MANOSALVAS ARIAS, cédula: 1704209970, SOLTERO, MARIA HERMELINDA MATANGO MOLINA, cédula: 1002989760, CASADA con JOSE LEONIDAS AMAGUAÑA CARLOSAMA, cédula 1002931721, HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula: 1307996148, CASADA con ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, cédula 1712443421, TERESA DE JESUS MERA LLUMIQUINGA, cédula: 1701151027, DIVORCIADA, NAVOR DILBERTO MONTENEGRO CHAMORRO, cédula: 0400875803, CASADO con INÉS MARITZA OBANDO OBANDO, JENNY EDITH MORALES SHUGULI, cédula: 1712892676, DIVORCIADA, SANTOS FELIPE NAGUA LLIGUIN, cédula: 1102543319, CASADO con BENITA JOSEFINA ANGAMARCA FERNANDEZ, JIMMY ANDRES PILATAXI VICENTE, cédula: 1714005137, CASADO con REBECA ESTHELA AYALA CHAPI, cédula 0401399373, HERNAN SEGUNDO PINZON JIMENEZ, cédula: 1900325455, CASADO con ALEXANDRA ADALID GUAMIALAMAG CAGUA, cédula 1723651319, JULIO BERNARDO PORTOVIEJO PADILLA, cédula: 1718391616, SOLTERO, LEYLA PAOLA REY CIFUENTES, cédula: 1750260554, SOLTERA, ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, cédula: 1712443421, CASADO con HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula 1307996148, JORGE EFRAIN ROLDAN PULLAY, cédula: 1721233078, SOLTERO, SEBASTIAN ROLDAN PULLAY, cédula: 1711368926, CASADO con MARÍA TERESA PACHECO TOAPANTA, FLOR MARIA ROMERO PALMA, cédula: 1715352934, SOLTERA, JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, cédula: 1001047693, DIVORCIADO, CRISTINA ALEXANDRA MANTILLA TACO, cédula: 1721876728, SOLTERA, GLADYS NORMA TAMBA LECHON, cédula: 1717318107, SOLTERA, WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO, cédula: 1716560295, CASADO con MARIA FABIOLA ROLDAN PULLAY, cédula 1717796559, BLANCA TERESA UBIDIA NENGER, cédula: 1000734739, CASADA con LUIS ALBERTO PILAMUNGA PATIN, cédula 0200416642, MARIA CARDINA UBIDIA NENGER, cédula: 1000279412, SOLTERA, ZOILA ISABEL UVIDIA NENGER, cédula: 1000999373, DIVORCIADA, CESAR PATRICIO VALLEJO GUERRERO, cédula: 1713138368, CASADO con DIANET ANABEL MOREIRA ARCILA, ROBINSON ALBERTO VELIZ BAZURTO, cédula: 1309177135, SOLTERO, ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO, cédula: 1717139529, SOLTERO.-

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó una CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 13614 de fecha 15 de Julio del 2021, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a lo dispuesto en el Código Municipal: TITULO II DE LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO O DE MEDIDAS, se proceda a corregir la superficie que consta en estos registros.-

Antecedentes

28
 Ventiocho

Registro de la
PROPIEDAD | **Quito**
 Por un Digno

Los señores 1.- los cónyuges CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, y ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA.--- 2.- HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS soltero.--- 3.- Las señoritas Ana del Pilar López Alcivar, Hilda María Ayala Chapi y Norma Patricia Ávila Maita, por sus propios derechos y estipulando a favor de los señores: Geovanny Orlando Alba Castro, casado con Katherine Estefanía Fajardo Obando; Limber Polivio Basurto Soledispa, soltero; Jacinto Seferino Bazurto Coz, soltero; Miguel Bartolo Bravo Basurto, casado con Cruz Marlene Menéndez Sánchez; Willian Santiago Campues Cacuango, soltero; Marcia Alegría Castro Paspuel, divorciada; Luis Bolívar Cevillano Chicaiza, casado con Elvia Janeth Vallejo Sigüencia; Wilson Javier Erazo Quenoran, divorciado; Blanca Aurora Gaibor Moreta, casada con Patricio Iván Pico Aristisabal; Jacinta Genoveva González Cedeño, soltera; Dany Javier Guamialamag Cagua, soltero; Wilmer Leonardo López Bravo, soltero; Jorge Eduardo Manosalvas Arias, soltero; María Hermelinda Matango Molina, casada con José Leonidas Amaguaña Carlosama; Herminia Yolanda Mendoza Zambrano, casada con Ángel Medardo Rodríguez Tituaña; Teresa de Jesús Mera Llumiuinga, divorciada; Navor Dilberto Montenegro Chamorro, casado con Inés Maritza Obando Obando; Jenny Edith Morales Shuguli, divorciada; Santos Felipe Nagua Llinguin, casado con Benita Josefina Angamarca Fernández; Jimmy Andrés Pilataxi Vicente, casado con Rebeca Esthela Ayala Chapi; Hernán Segundo Pinzón Jiménez, casado con Alexandra Adalid Guamialamag Cagua; Julio Bernardo Portoviejo Padilla, soltero; Leyda Paola Rey Cifuentes, soltera; Ángel Medardo Rodríguez Tituaña, casado con Herminia Yolanda Mendoza Zambrano; Jorge Efraín Roldan Pullay, soltero; Sebastián Roldan Pullay, casado con María Teresa Pacheco Toapanta; Flor María Romero Palma, soltera; Jorge Armando Rosales Narváez, divorciado; Cristina Alexandra Mantilla Taco, soltera; Gladys Norma Tamba Lechón, soltera; Wilfrido Tualombo Agualongo, casado con María Fabiola Roldan Pullay; Blanca Teresa Uvidia Nenger, casada con Luis Alberto Pilamunga Patín; María Cardina Ubidia Nenger, soltera; Zoila Isabel Uvidia Nenger, divorciada; Cesar Patricio Vallejo Guerrero, casado con Dianet Anabel Moreira Arcila; Robinson Alberto Veliz Basurto, soltero; y, Ana Patricia Zambrano Samurio, soltera, son propietarios del Lotes números DOS, que se encuentra ubicado en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito, adquirido de la siguiente manera: 1- mediante compra del DOS PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, a los conyuges WILLIAN GUSTAVO NOGALES BASTIDAS y CARMEN LUCIA CUASAPAZ ROSERO según escritura pública otorgada el DIEZ DEL OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar e inscrita el veintiséis de octubre del dos mil diecisiete.-----2- mediante compra del dos por ciento de derechos y acciones fincados a los señores Regina Judith Espinoza Aguirre, casada con Andres Esteban Rosales Cadena, en los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito según escritura pública otorgada el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero e inscrito el veintiuno de agosto del dos mil quince. 3.----- Adquirido mediante compra en junta de otros a los señores Rosa Albina, Segundo Alberto, Luzmila, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina Almeida Monta; Y, Las Señoras María Olimpia, Imelda Susana, José Eduardo Y Pastora Del Pilar Almeida Almeida; y el señor Santos Almeida Aguirre en su calidad de apoderado de sus hijos señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica Del Carmen Y Edwin Santos Almeida Almeida, conforme el Poder Especial que se adjunta, todos casados, según escritura pública otorgada el QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- ANTECEDENTES.- A) Las señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen, Edwin Santos, José Eduardo, María Olimpia, Imelda Susana y Pastora del Pilar Almeida Almeida, en sus calidades de herederos de la causante María Carmelina Almeida Monta son propietarios del lote del terreno signado con el numero UNO; la señora Rosa Albina Almeida Monta, es propietaria del terreno signado con el numero DOS; el señor Segundo Alberto Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el numero TRES; la señora Luzmila Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el numero Cuatro; el señor César Augusto Almeida Monta es propietario del terreno signado con el número CINCO; el señor Telmo Saúl Almeida Monta es propietario del terreno signado con el número SEIS; y la señora Gricelda Marcelina Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el número SIETE; ubicado en el Barrio San Juan, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, inmueble que lo adquirieron mediante partición de los bienes dejados por sus padres que en vida se llamaron Alberto Almeida Tufiño y Margarita Monta Carvajal, mediante escritura pública celebrada el quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el ocho de enero de mil novecientos ochenta y nueve. Los linderos del lote número UNO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y siete metros diez centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número dos; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con la vía pública. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número DOS son: NORTE, en treinta metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros, con lote número tres; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número uno. La superficie total de este lote de terreno es de mil trescientos cincuenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número TRES son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cuatro; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número dos. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos setenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número CUATRO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cinco; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número tres. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos setenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número CINCO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número seis; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cuatro. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos setenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número SEIS son: NORTE, en treinta metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número siete; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cinco. La superficie total de este lote de terreno es de mil trescientos cincuenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número SIETE son: NORTE, en treinta metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número ocho; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número seis. La superficie total de este lote de terreno es de mil trescientos cincuenta metros



cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. B) Los comparecientes adquirieron mediante Acta de Posesión Efectiva realizada con fecha veinte y nueve de mayo del dos mil uno, ante la Doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante María Carmelina Almeida Monta, a favor de sus hijos Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen, Edwin Santos, José Eduardo, María Olimpia, Imelda Susana y Pastora del Pilar Almeida Almeida; y, del señor Santos Almeida Aguirre en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Quito, el seis de junio del dos mil uno.

Objeto

Con estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, representado por el Arq. Lucia Loor Zambrano - Dirección Metropolitana de Catastro y los propietarios antes mencionados aceptan la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, y se procede a corregir la superficie del Lote número DOS, que se encuentra ubicado en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito, siendo la superficie real y correcta de 1386.14 m2.- Predio No. 5560718.-

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

Ver A fojas cuatro mil doscientos veinte y dos, número cinco mil doscientos cuarenta del registro de hipotecas tomo 127 y con fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, para garantizar a la Municipalidad de Quito, por el cumplimiento de las obras de urbanización, constituyen PRIMERA HIPOTECA a favor del Municipio de Quito.-

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 1569485 Número de Certificado: 1618465 Fecha emisión: 20 de Octubre de 2021 a las 21:59; Se ha presentado la Declaración de Responsabilidad firmada por ALEX JAVIER ARAQUE AVILA en calidad de Abogado.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: EGTE
Revisor: EGTE

Documento firmado electrónicamente



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 13615 2021/07/15 10:41

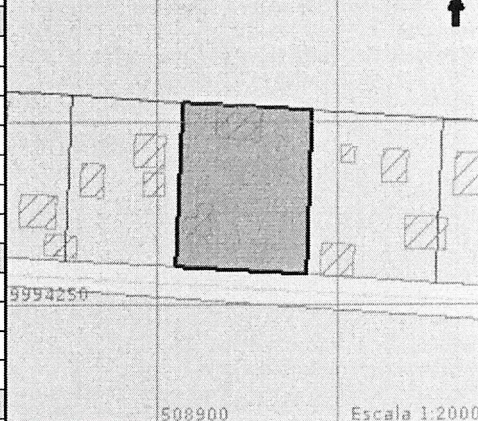
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO IMPLANTACIÓN DEL LOTE

C.C./R.U.C.: 1003239736
Nombre o razón social: ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS

TMQ - 2021-07-15 V 7.0
N ↑

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5560719
Geo clave:
Clave catastral anterior: 146170201000000000
Denominación de la unidad: 3
Año de construcción: 1990
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL



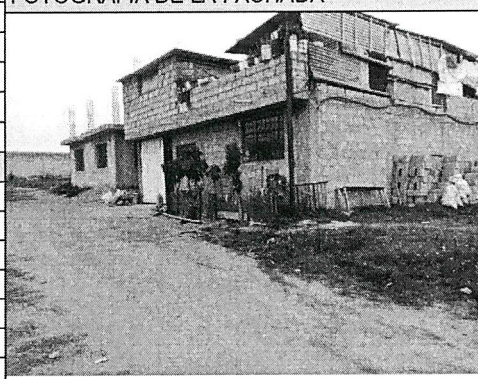
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 248.22 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 248.22 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 26,389.44
Avalúo de construcciones: \$ 42,358.36
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 68,747.80

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 1,570.80 m2
Área gráfica: 1,608.72 m2
Frente total: 35.70 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 157.08 m2 [SRU]
Área excedente (+): 37.92 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: 3
Dirección: E12G OSLO - LOTE 3
Zona Metropolitana: CALDERON
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: BELLAVISTA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO	1003239736	2.38	NO
2	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO	1003239736	93.24	SI
3	NOGALES BASTIDAS CARLOS HERMAN	1720037686	2.38	NO
4	PITIZACA ERAS HOMER FRANKLIN	1102402425	2	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 1608.72 m2.

26
ventiseis



Firmado electrónicamente por:
**LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO**

Arq. Loor Zambrano Lucia

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



13615

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 25 de Octubre de 2021 a las 16:30
 Nro. Inscripción: 28812
 Fecha de Repertorio: 22 de Octubre de 2021 a las 10:04
 Nro. Repertorio: 2021084938
 Nro. Tramite: 1597103
 Nro. Petición: 1696523
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias CALDERON

Digitally signed by: CARLOS ALBERTO BENITEZ ALVAREZ
 Date: 2021.10.25 16:30:27 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

COMPARECIENTE: CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, cédula: 1720037686, CASADO con ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, cédula 1313268201, HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS, cédula: 1102402425, SOLTERO, ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, cédula: 1308214335, CASADO con JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, cédula 1306288455, HILDA MARIA AYALA CHAPI, cédula: 1707056865, SOLTERO, NORMA PATRICIA AVILA MAITA, cédula: 1716273337, CASADO con JAIME ORLANDO TUQUERRES QUIMBIAMBA, cédula 1717783151, GEOVANNY ORLANDO ALBA CASTRO, cédula: 1003239736, CASADO con KATHERINE ESTEFANÍA FAJARDO OBANDO, LIMBER POLIVIO BASURTO SOLEDISPA, cédula: 1307891877, SOLTERO, JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, cédula: 1306288455, CASADO con ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, cédula 1308214335, MIGUEL BARTOLO BRAVO BASURTO, cédula: 1307345361, CASADO con CRUZ MARLENE MENENDEZ SANCHEZ, WILLIAN SANTIAGO CAMPUES CACUANGO, cédula: 1718758954, SOLTERO, MARCIA ALEGRIA CASTRO PASPUEL, cédula: 1001845260, DIVORCIADO, LUIS BOLIVAR CEVILLANO CHICAIZA, cédula: 1714592456, CASADO con ELVIA JANETH VALLEJO SIGUENZA, cédula 1714644422, WILSON JAVIER ERAZO QUENORAN, cédula: 1707211965, DIVORCIADO, REGINA JUDITH ESPINOZA AGUIRRE, cédula: 0703987271, CASADO con ANDRES ESTEBAN ROSALES CADENA, cédula 1713627352, BLANCA AURORA GAIBOR MORETA, cédula: 1706643929, CASADO con PATRICIO IVAN PICO ARISTISABAL, cédula 1703972362, JACINTA GENOVEVA GONZALEZ CEDEÑO, cédula: 0922955158, SOLTERO, DANY JAVIER GUAMIALAMAG CAGUA, cédula: 1714325568, SOLTERO, WILMER LEONARDO LOPEZ BRAVO, cédula: 1717043267, SOLTERO, JORGE EDUARDO MANOSALVAS ARIAS, cédula: 1704209970, SOLTERO, MARIA HERMELINDA MATANGO MOLINA, cédula: 1002989760, CASADO con JOSE LEONIDAS AMAGUAÑA CARLOSAMA, cédula 1002931721, HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula: 1307996148, CASADO con ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUAÑA, cédula 1712443421, TERESA DE JESUS MERA LLUMIQUINGA, cédula: 1701151027, DIVORCIADO, NAVOR DILBERTO MONTENEGRO CHAMORRO, cédula: 0400875803, CASADO con INÉS MARITZA OBANDO OBANDO, JENNY EDITH MORALES SHUGULI, cédula: 1712892676, DIVORCIADO, SANTOS FELIPE NAGUA LLIGUIN, cédula: 1102543319, CASADO con BENITA JOSEFINA ANGAMARCA FERNANDEZ, cédula 1102771852, JIMMY ANDRES PILATAXI VICENTE, cédula: 1714005137, CASADO con REBECA ESTHELA AYALA CHAPI, cédula 0401399373, HERNAN SEGUNDO PINZÓN JIMENEZ, cédula: 1900325455, CASADO con ALEXANDRA ADALID GUAMIALAMAG CAGUA, cédula 1723651319, JULIO BERNARDO PORTOVIEJO PADILLA, cédula: 1718391616, SOLTERO, LEYLA PAOLA REY CIFUENTES, cédula: 1750260554, SOLTERO, ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUAÑA, cédula: 1712443421, CASADO con HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula 1307996148, JORGE EFRAIN ROLDAN PULLAY, cédula: 1721233078, SOLTERO, SEBASTIAN ROLDAN PULLAY, cédula: 1711368926, CASADO con MARÍA TERESA PACHECO TOAPANTA, FLOR MARIA ROMERO PALMA, cédula: 1715352934, SOLTERO, JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, cédula: 1001047693, DIVORCIADO, CRISTINA ALEXANDRA MANTILLA TACO, cédula: 1721876728, SOLTERO, GLADYS NORMA TAMBA LECHON, cédula: 1717318107, SOLTERO, WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO, cédula: 1716560295, CASADO con MARIA FABIOLA ROLDAN PULLAY, cédula 1717796559, BLANCA TERESA UBIDIA NENGER, cédula: 1000734739, CASADO con LUIS ALBERTO PILAMUNGA PATIN, cédula 0200416642, MARIA CARDINA UBIDIA NENGER, cédula: 1000279412, SOLTERO, ZOILA ISABEL UVIDIA NENGER, cédula: 1000999373, DIVORCIADO, CESAR PATRICIO VALLEJO GUERRERO, cédula: 1713138368, CASADO con DIANET ANABEL MOREIRA ARCILA, cédula 1715167555, ROBINSON ALBERTO VELIZ BAZURTO, cédula: 1309177135, SOLTERO; y, ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO, cédula: 1717139529, SOLTERO

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según documento No. 13615, de fecha 15 de julio del 2021 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que en cumplimiento del Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el veintiuno de marzo del 2019, se proceda a corregir la superficie que consta en estos registros, y que en digital se adjuntan a la presente inscripción

Antecedentes

1.- los cónyuges CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, y ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, Las señoritas Ana del Pilar López Alcívar, Hilda María Ayala Chapi y Norma Patricia Ávila Maita, por sus propios derechos y estipulando a favor de los señores: Geovanny Orlando Alba Castro, casado con Katherine Estefanía Fajardo Obando; Limber Polivio Basurto Soledispa, soltero; Jacinto Seferino Bazurto Coz, soltero; Miguel Bartolo Bravo Basurto, casado con Cruz Marlene Menéndez Sánchez; Willian Santiago Campues Cacuango, soltero; Marcia Alegría Castro Paspuel, divorciada; Luis Bolívar Cevillano Chicaiza, casado con Elvia Janeth Vallejo Siguencia; Wilson Javier Erazo Quenoran, divorciado; Regina Judith Espinoza Aguirre, casada con Andrés Esteban Rosales Cadena; Blanca Aurora Gaibor Moreta, casada con Patricio Iván Pico Aristisabal; Jacinta Genoveva González Cedeño, soltera; Dany Javier Guamialamag Cagua, soltero; Wilmer Leonardo López Bravo, soltero; Jorge Eduardo Manosalvas Arias, soltero; María Hermelinda Matango Molina, casada con José Leonidas Amaguaña Carlosama; Herminia Yolanda Mendoza Zambrano, casada con Ángel Medardo Rodríguez Tituaña; Teresa de Jesús Mera Llumiquinga, divorciada; Navro Dilberto Montenegro Chamorro, casado con Inés Maritza Obando Obando; Jenny Edith Morales Shuguli, divorciada; Santos Felipe Nagua Llinguin, casado con Benita Josefina Angamarca Fernández; Jimmy Andrés Pilataxi Vicente, casado con Rebeca Esthela Ayala Chapi; Hernán Segundo Pinzón Jiménez, casado con Alexandra Adalid Guamialamag Cagua; Julio Bernardo Portoviejo Padilla, soltero; Leyda Paola Rey Cifuentes, soltera; Ángel Medardo Rodríguez Tituaña, casado con Herminia Yolanda Mendoza Zambrano; Jorge Efraín Roldan Pullay, soltero; Sebastián Roldan Pullay, casado con María Teresa Pacheco Toapanta; Flor María Romero Palma, soltera; Jorge Armando Rosales Narváez, divorciado; Cristina Alexandra Mantilla Taco, soltera; Gladys Norma Tamba Lechón, soltera; Wilfrido Tualombo Agualongo, casado con María Fabiola Roldan Pullay; Blanca Teresa Uvidia Nenger, casada con Luis Alberto Pilamunga Patín; María Cardina Ubidia Nenger, soltera; Zoila Isabel Uvidia Nenger, divorciada; Cesar Patricio Vallejo Guerrero, casado con Dianet Anabel Moreira Arcila; Robinson Alberto Veliz Basurto, soltero; y, Ana Patricia Zambrano Samurio, soltera, son propietarios de los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, adquirido de la siguiente manera: 1- mediante compra del DOS PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, a los conyuges WILLIAN GUSTAVO NOGALES BASTIDAS y CARMEN LUCIA CUASAPAZ ROSERO según escritura pública otorgada el DIEZ DEL OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar e inscrita el veintiséis de octubre del dos mil diecisiete.-----2.- mediante compra del dos por ciento de derechos y acciones fincados a los señores en los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito según escritura pública otorgada el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero e inscrito el veintiuno de agosto del dos mil quince. 3.----- Adquirido mediante compra a los señores Rosa Albina, Segundo Alberto, Luzmila, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina Almeida Monta; Y, Las Señoras María Olimpia, Imelda Susana, José Eduardo Y Pastora Del Pilar Almeida Almeida; y el señor Santos Almeida Aguirre en su calidad de apoderado de sus hijos señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica Del Carmen Y Edwin Santos Almeida Almeida, conforme el Poder Especial que se adjunta, todos casados, según escritura pública otorgada el QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- ANTECEDENTES.- A) Las señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen, Edwin Santos, José Eduardo, María Olimpia, Imelda Susana y Pastora del Pilar Almeida Almeida, en sus calidades de herederos de la causante María Carmelina Almeida Monta son propietarios del lote del terreno signado con el numero UNO; la señora Rosa Albina Almeida Monta, es propietaria del terreno signado con el numero DOS; el señor Segundo Alberto Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el numero TRES; la señora Luzmila Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el numero Cuatro; el señor César Augusto Almeida Monta es propietario del terreno signado con el número CINCO; el señor Telmo Saúl Almeida Monta es propietario del terreno signado con el número SEIS; y la señora Gricelda Marcelina Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el número SIETE; ubicado en el Barrio San Juan, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, inmueble que lo adquirieron mediante partición de los bienes dejados por sus padres que en vida se llamaron Alberto Almeida Tufiño y Margarita Monta Carvajal, mediante escritura pública celebrada el quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el ocho de enero de mil novecientos ochenta y nueve. Los linderos del lote número UNO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y siete metros diez centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número dos; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con la vía pública. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número DOS son: NORTE, en treinta metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros, con lote número tres; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número uno. La superficie total de este lote de terreno es de mil trescientos cincuenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número TRES son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cuatro; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número dos. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos setenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número CUATRO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cinco; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número tres. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos setenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número CINCO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número seis; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cuatro. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos setenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número SEIS son: NORTE, en treinta metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número siete; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cinco. La superficie total de este lote de terreno es de mil trescientos cincuenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número SIETE son: NORTE, en treinta metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número ocho; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número seis. La superficie total de este lote de terreno es de mil trescientos cincuenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. B) Los comparecientes adquirieron mediante Acta



de Posesión Efectiva realizada con fecha veinte y nueve de mayo del dos mil uno, ante la Doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante María Carmelina Almeida Monta, a favor de sus hijos Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen, Edwin Santos, José Eduardo, María Olimpia, Imelda Susana y Pastora del Pilar Almeida Almeida; y, del señor Santos Almeida Aguirre en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Quito, el seis de junio del dos mil uno

Objeto

Con estos antecedente CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS CASADO con ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS, SOLTERO, ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR CASADO con JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, HILDA MARIA AYALA CHAPI, SOLTERO, NORMA PATRICIA AVILA MAITA CASADO con JAIME ORLANDO TUQUERRES QUIMBIAMBA, GEOVANNY ORLANDO ALBA CASTRO CASADO con KATHERINE ESTEFANÍA FAJARDO OBANDO, LIMBER POLIVIO BASURTO SOLEDISPA, SOLTERO, JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ CASADO con ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, MIGUEL BARTOLO BRAVO BASURTO CASADO con CRUZ MARLENE MENENDEZ SANCHEZ, WILLIAN SANTIAGO CAMPUES CACUANGO, SOLTERO, MARCIA ALEGRIA CASTRO PASPUEL, DIVORCIADO, LUIS BOLIVAR CEVILLANO CHICAIZA CASADO con ELVIA JANETH VALLEJO SIGUENZA, WILSON JAVIER ERAZO QUENORAN, DIVORCIADO, REGINA JUDITH ESPINOZA AGUIRRE CASADO con ANDRES ESTEBAN ROSALES CADENA, BLANCA AURORA GAIBOR MORETA CASADO con PATRICIO IVAN PICO ARISTISABAL, JACINTA GENOVEVA GONZALEZ CEDEÑO, SOLTERO, DANY JAVIER GUAMIALAMAG CAGUA, SOLTERO, WILMER LEONARDO LOPEZ BRAVO, SOLTERO, JORGE EDUARDO MANOSALVAS ARIAS, SOLTERO, MARIA HERMELINDA MATANGO MOLINA CASADO con JOSE LEONIDAS AMAGUAÑA CARLOSAMA, HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO CASADO con ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUAÑA, TERESA DE JESUS MERA LLUMIQUINGA, DIVORCIADO, NAVOR DILBERTO MONTENEGRO CHAMORRO CASADO con INÉS MARITZA OBANDO OBANDO, JENNY EDITH MORALES SHUGULI, DIVORCIADO, SANTOS FELIPE NAGUA LLIGUIN CASADO con BENITA JOSEFINA ANGAMARCA FERNANDEZ, JIMMY ANDRES PILATAXI VICENTE CASADO con REBECA ESTHELA AYALA CHAPI, HERNAN SEGUNDO PINZON JIMENEZ CASADO con ALEXANDRA ADALID GUAMIALAMAG CAGUA, JULIO BERNARDO PORTOVIEJO PADILLA, SOLTERO, LEYLA PAOLA REY CIFUENTES, SOLTERO, ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUAÑA CASADO con HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, JORGE EFRAIN ROLDAN PULLAY, SOLTERO, SEBASTIAN ROLDAN PULLAY CASADO con MARÍA TERESA PACHECO TOAPANTA, FLOR MARIA ROMERO PALMA, SOLTERO, JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, DIVORCIADO, CRISTINA ALEXANDRA MANTILLA TACO, SOLTERO, GLADYS NORMA TAMBA LECHON, SOLTERO, WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO CASADO con MARIA FABIOLA ROLDAN PULLAY, BLANCA TERESA UBIDIA NENGER CASADO con LUIS ALBERTO PILAMUNGA PATIN, MARIA CARDINA UBIDIA NENGER, SOLTERO, ZOILA ISABEL UVIDIA NENGER, DIVORCIADO, CESAR PATRICIO VALLEJO GUERRERO CASADO con DIANET ANABEL MOREIRA ARCILA, ROBINSON ALBERTO VELIZ BAZURTO, SOLTERO; y, ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO, SOLTERO, al amparo del Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el veintiuno de marzo del 2019, procede a corregir la superficie del Lote TRES, que se encuentran ubicado en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de MIL SEISCIENTOS OCHO PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1608.72 M2) Predio No. 5560719

Valor Comercial

La cuantía es INDETERMINADA

Gravámenes y Limitaciones

VER: Con estos antecedente CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS CASADO con ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS, SOLTERO, ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR CASADO con JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, HILDA MARIA AYALA CHAPI, SOLTERO, NORMA PATRICIA AVILA MAITA CASADO con JAIME ORLANDO TUQUERRES QUIMBIAMBA, GEOVANNY ORLANDO ALBA CASTRO CASADO con KATHERINE ESTEFANÍA FAJARDO OBANDO, LIMBER POLIVIO BASURTO SOLEDISPA, SOLTERO, JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ CASADO con ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, MIGUEL BARTOLO BRAVO BASURTO CASADO con CRUZ MARLENE MENENDEZ SANCHEZ, WILLIAN SANTIAGO CAMPUES CACUANGO, SOLTERO, MARCIA ALEGRIA CASTRO PASPUEL, DIVORCIADO, LUIS BOLIVAR CEVILLANO CHICAIZA CASADO con ELVIA JANETH VALLEJO SIGUENZA, WILSON JAVIER ERAZO QUENORAN, DIVORCIADO, REGINA JUDITH ESPINOZA AGUIRRE CASADO con ANDRES ESTEBAN ROSALES CADENA, BLANCA AURORA GAIBOR MORETA CASADO con PATRICIO IVAN PICO ARISTISABAL, JACINTA GENOVEVA GONZALEZ CEDEÑO, SOLTERO, DANY JAVIER GUAMIALAMAG CAGUA, SOLTERO, WILMER LEONARDO LOPEZ BRAVO, SOLTERO, JORGE EDUARDO MANOSALVAS ARIAS, SOLTERO, MARIA HERMELINDA MATANGO MOLINA CASADO con JOSE LEONIDAS AMAGUAÑA CARLOSAMA, HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO CASADO con ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUAÑA, TERESA DE JESUS MERA LLUMIQUINGA, DIVORCIADO, NAVOR DILBERTO MONTENEGRO CHAMORRO CASADO con INÉS MARITZA OBANDO OBANDO, JENNY EDITH MORALES SHUGULI, DIVORCIADO, SANTOS FELIPE NAGUA LLIGUIN CASADO con BENITA JOSEFINA ANGAMARCA FERNANDEZ, JIMMY ANDRES PILATAXI VICENTE CASADO con REBECA ESTHELA AYALA CHAPI, HERNAN SEGUNDO PINZON JIMENEZ CASADO con ALEXANDRA ADALID GUAMIALAMAG CAGUA, JULIO BERNARDO PORTOVIEJO PADILLA, SOLTERO, LEYLA PAOLA REY CIFUENTES, SOLTERO, ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUAÑA CASADO con HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, JORGE EFRAIN ROLDAN PULLAY, SOLTERO, SEBASTIAN ROLDAN PULLAY CASADO con MARÍA TERESA PACHECO TOAPANTA, FLOR MARIA ROMERO PALMA, SOLTERO, JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, DIVORCIADO, CRISTINA ALEXANDRA MANTILLA TACO, SOLTERO, GLADYS NORMA TAMBA LECHON, SOLTERO, WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO CASADO con MARIA FABIOLA ROLDAN PULLAY, BLANCA TERESA UBIDIA NENGER CASADO con LUIS ALBERTO



PILAMUNGA PATIN, MARIA CARDINA UBIDIA NENGER, SOLTERO, ZOILA ISABEL UVIDIA NENGER, DIVORCIADO, CESAR PATRICIO VALLEJO GUERRERO CASADO con DIANET ANABEL MOREIRA ARCILA, ROBINSON ALBERTO VELIZ BAZURTO, SOLTERO; y, ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO, SOLTERO, al amparo del Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el veintiuno de marzo del 2019, procede a corregir la superficie del Lote TRES, que se encuentran ubicado en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de MIL SEISCIENTOS OCHO PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1608.72 M2) Predio No. 5560719

Observaciones

EL REGISTRADOR

Inscriptor: JPBP

Revisor: JPBP

Documento firmado electrónicamente



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

DOCUMENTO # 13616

2021/07/15 10:43

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1003239736
Nombre o razón social: ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5560720
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1461702011000000000
Denominación de la unidad: 4
Año de construcción: 1990
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 263.85 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 263.85 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

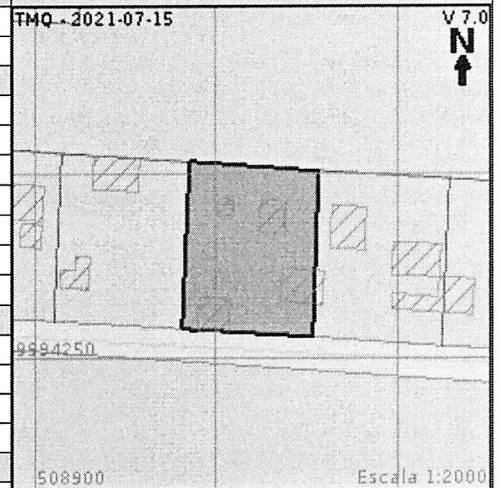
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 26,389.44
Avalúo de construcciones: \$ 51,910.76
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 78,300.20

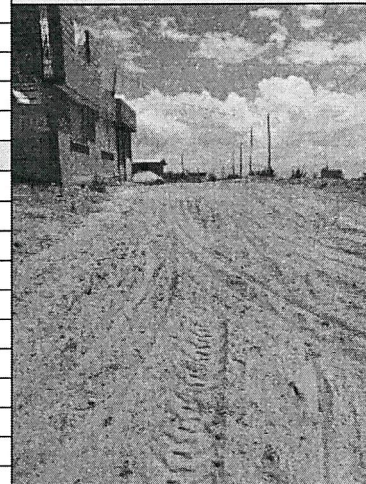
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 1,570.80 m2
Área gráfica: 1,605.59 m2
Frente total: 35.70 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 157.08 m2 [SRU]
Área excedente (+): 34.79 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: 4
Dirección: E12G OSLO - LOTE 4
Zona Metropolitana: CALDERON
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: BELLAVISTA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO	1003239736	95.62	SI
2	NOGALES BASTIDAS CARLOS HERMAN	1720037686	2.38	NO
3	PITIZACA ERAS HOMER FRANKLIN	1102402425	2	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 1605.59 m2.

23
ventitres

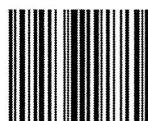


Firmado electrónicamente por:
**LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO**

Arq. Loor Zambrano Lucia

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



13616

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 28 de Octubre de 2021 a las 15:00
 Nro. Inscripción: 29189
 Fecha de Repertorio: 22 de Octubre de 2021 a las 10:04
 Nro. Repertorio: 2021084939
 Nro. Tramite: 1597175
 Nro. Petición: 1696600
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias: CALDERON

Digitally signed by: RUBEN ALEJANDRO ENDARA GALLARDO
 Date: 2021.10.28 15:00:49 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , R.U.C.: 1760003410001, COMPARECIENTE: CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, cédula: 1720037686, CASADO con ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, cédula 1313268201, HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS, cédula: 1102402425, SOLTERO, ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, cédula: 1308214335, CASADA con JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, cédula 1306288455, HILDA MARIA AYALA CHAPI, cédula: 1707056865, SOLTERA, NORMA PATRICIA AVILA MAITA, cédula: 1716273337, CASADA con JAIME ORLANDO TUQUERRES QUIMBIAMBA, cédula 1717783151, GEOVANNY ORLANDO ALBA CASTRO, cédula: 1003239736, CASADO LIMBER POLIVIO BASURTO SOLEDISPA, cédula: 1307891877, SOLTERO, JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, cédula: 1306288455, CASADO con ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, cédula 1308214335, MIGUEL BAROLO BRAVO BASURTO, cédula: 1307345361, CASADO con CRUZ MARLENE MENENDEZ SANCHEZ, cédula 1307619484, WILLIAN SANTIAGO CAMPUES CACUANGO, cédula: 1718758954, SOLTERO, MARCIA ALEGRIA CASTRO PASPUEL, cédula: 1001845260, DIVORCIADA, LUIS BOLIVAR CEVILLANO CHICAIZA, cédula: 1714592456, CASADO con ELVIA JANETH VALLEJO SIGUENZA, cédula 1714644422, WILSON JAVIER ERAZO QUENORAN, cédula: 1707211965, DIVORCIADO, REGINA JUDITH ESPINOZA AGUIRRE, cédula: 0703987271, CASADA con ANDRES ESTEBAN ROSALES CADENA, cédula 1713627352, BLANCA AURORA GAIBOR MORETA, cédula: 1706643929, CASADA con PATRICIO IVAN PICO ARISTISABAL, cédula 1703972362, JACINTA GENOVEVA GONZALEZ CEDEÑO, cédula: 0922955158, SOLTERA, DANY JAVIER GUAMIALAMAG CAGUA, cédula: 1714325568, SOLTERO, WILMER LEONARDO LOPEZ BRAVO, cédula: 1717043267, SOLTERO, JORGE EDUARDO MANOSALVAS ARIAS, cédula: 1704209970, SOLTERO, MARIA HERMELINDA MATANGO MOLINA, cédula: 1002989760, CASADA con JOSE LEONIDAS AMAGUAÑA CARLOSAMA, cédula 1002931721, HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula: 1307996148, CASADA con ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, cédula 1712443421, TERESA DE JESUS MERA LLUMIQUINGA, cédula: 1701151027, DIVORCIADA, NAVOR DILBERTO MONTENEGRO CHAMORRO, cédula: 0400875803, CASADO, JENNY EDITH MORALES SHUGULI, cédula: 1712892676, DIVORCIADA, SANTOS FELIPE NAGUA LLIGUIN, cédula: 1102543319, CASADO con BENITA JOSEFINA ANGAMARCA FERNANDEZ, cédula 1102771852, JIMMY ANDRES PILATAXI VICENTE, cédula: 1714005137, CASADO con REBECA ESTHELA AYALA CHAPI, cédula 0401399373, HERNAN SEGUNDO PINZON JIMENEZ, cédula: 1900325455, CASADO con ALEXANDRA ADALID GUAMIALAMAG CAGUA, cédula 1723651319, JULIO BERNARDO PORTOVIEJO PADILLA, cédula: 1718391616, SOLTERO, LEYLA PAOLA REY CIFUENTES, cédula: 1750260554, SOLTERA, ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, cédula: 1712443421, CASADO con HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula 1307996148, JORGE EFRAIN ROLDAN PULLAY, cédula: 1721233078, SOLTERO, SEBASTIAN ROLDAN PULLAY , cédula: 1711368926, CASADO, FLOR MARIA ROMERO PALMA, cédula: 1715352934, SOLTERA, JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, cédula: 1001047693, DIVORCIADO, CRISTINA ALEXANDRA MANTILLA TACO, cédula: 1721876728, SOLTERA, GLADYS NORMA TAMBA LECHON, cédula: 1717318107, SOLTERA, WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO, cédula: 1716560295, CASADO con MARIA FABIOLA ROLDAN PULLAY, cédula 1717796559, BLANCA TERESA UBIDIA NENGER, cédula: 1000734739, CASADA con LUIS ALBERTO PILAMUNGA PATIN, cédula 0200416642, MARIA CARDINA UBIDIA NENGER, cédula: 1000279412, SOLTERA, ZOILA ISABEL UVIDIA NENGER, cédula: 1000999373, DIVORCIADA, CESAR PATRICIO VALLEJO GUERRERO, cédula: 1713138368, CASADO con DIANET ANABEL MOREIRA ARCILA, cédula 1715167555, ROBINSON ALBERTO VELIZ BAZURTO, cédula: 1309177135, SOLTERO, ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO, cédula: 1717139529, SOLTERA.

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según documento No. 13616, de fecha 15/07/2021, emitido 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 que consta en estos registros, y que en digital se adjuntan a la presente inscripción.

Antecedentes

1.- los cónyuges CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, y ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA. 2.- HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS soltero. 3.- Las señoritas Ana del Pilar López Alcivar, Hilda María Ayala Chapi y Norma Patricia Ávila Maita, por sus propios derechos y estipulando a favor de los señores: Geovanny Orlando Alba Castro, casado con Katherine Estefanía Fajardo Obando; Limber Polivio Basurto



Soledispa, soltero; Jacinto Seferino Bazurto Coz, soltero; Miguel Bartolo Bravo Basurto, casado con Cruz Marlene Menéndez Sánchez; Willian Santiago Campues Cacuango, soltero; Marcia Alegría Castro Paspuel, divorciada; Luis Bolívar Cevillano Chicaiza, casado con Elvia Janeth Vallejo Siguencia; Wilson Javier Erazo Quenoran, divorciado; Regina Judith Espinoza Aguirre, casada con Andrés Esteban Rosales Cadena; Blanca Aurora Gaibor Moreta, casada con Patricio Iván Pico Aristisabal; Jacinta Genoveva González Cedeño, soltera; Dany Javier Guamialamag Cagua, soltero; Wilmer Leonardo López Bravo, soltero; Jorge Eduardo Manosalvas Arias, soltero; María Hermelinda Matango Molina, casada con José Leonidas Amaguaña Carlosama; Herminia Yolanda Mendoza Zambrano, casada con Ángel Medardo Rodríguez Tituaña; Teresa de Jesús Mera Llumiuinga, divorciada; Navor Dilberto Montenegro Chamorro, casado con Inés Maritza Obando Obando; Jenny Edith Morales Shuguli, divorciada; Santos Felipe Nagua Llinguin, casado con Benita Josefina Angamarca Fernández; Jimmy Andrés Pilataxi Vicente, casado con Rebeca Esthela Ayala Chapi; Hernán Segundo Pinzón Jiménez, casado con Alexandra Adalid Guamialamag Cagua; Julio Bernardo Portoviejo Padilla, soltero; Leyda Paola Rey Cifuentes, soltera; Ángel Medardo Rodríguez Tituaña, casado con Herminia Yolanda Mendoza Zambrano; Jorge Efraín Roldan Pullay, soltero; Sebastián Roldan Pullay, casado con María Teresa Pacheco Toapanta; Flor María Romero Palma, soltera; Jorge Armando Rosales Narváez, divorciado; Cristina Alexandra Mantilla Taco, soltera; Gladys Norma Tamba Lechón, soltera; Wilfrido Tualombo Agualongo, casado con María Fabiola Roldan Pullay; Blanca Teresa Uvidia Nenger, casada con Luis Alberto Pilamunga Patín; María Cardina Ubidia Nenger, soltera; Zoila Isabel Uvidia Nenger, divorciada; Cesar Patricio Vallejo Guerrero, casado con Dianet Anabel Moreira Arcila; Robinson Alberto Veliz Basurto, soltero; y, Ana Patricia Zambrano Samurio, soltera. Son propietarios de Los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito. Adquirido de la siguiente manera: 1- mediante compra del DOS PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, a los conyuges WILLIAN GUSTAVO NOGALES BASTIDAS y CARMEN LUCIA CUASAPAZ ROSERO según escritura pública otorgada el DIEZ DEL OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar e inscrita el veintiséis de octubre del dos mil diecisiete.-----2.- mediante compra del dos por ciento de derechos y acciones fincados a los señores en los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito según escritura pública otorgada el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero e inscrito el veintiuno de agosto del dos mil quince. 3.- Adquirido mediante compra a los señores Rosa Albina, Segundo Alberto, Luzmila, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina Almeida Monta; Y, Las Señoras María Olimpia, Imelda Susana, José Eduardo Y Pastora Del Pilar Almeida Almeida; y el señor Santos Almeida Aguirre en su calidad de apoderado de sus hijos señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica Del Carmen Y Edwin Santos Almeida Almeida, conforme el Poder Especial que se adjunta, todos casados, según escritura pública otorgada el QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- ANTECEDENTES.- A) Las señoras Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen, Edwin Santos, José Eduardo, María Olimpia, Imelda Susana y Pastora del Pilar Almeida Almeida, en sus calidades de herederos de la causante María Carmelina Almeida Monta son propietarios del lote del terreno signado con el numero UNO; la señora Rosa Albina Almeida Monta, es propietaria del terreno signado con el numero DOS; el señor Segundo Alberto Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el numero TRES; la señora Luzmila Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el numero Cuatro; el señor César Augusto Almeida Monta es propietario del terreno signado con el número CINCO; el señor Telmo Saúl Almeida Monta es propietario del terreno signado con el número SEIS; y la señora Gricelda Marcelina Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el número SIETE; ubicado en el Barrio San Juan, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, inmueble que lo adquirieron mediante partición de los bienes dejados por sus padres que en vida se llamaron Alberto Almeida Tuffiño y Margarita Monta Carvajal, mediante escritura pública celebrada el quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el ocho de enero de mil novecientos ochenta y nueve. B) Los comparecientes adquirieron mediante Acta de Posesión Efectiva realizada con fecha veinte y nueve de mayo del dos mil uno, ante la Doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante María Carmelina Almeida Monta, a favor de sus hijos Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen, Edwin Santos, José Eduardo, María Olimpia, Imelda Susana y Pastora del Pilar Almeida Almeida; y, del señor Santos Almeida Aguirre en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Quito, el seis de junio del dos mil uno.

Objeto

Con estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO debidamente representado y los señores: , CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, CASADO con ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS, SOLTERO, ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, CASADA con JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, HILDA MARIA AYALA CHAPI, SOLTERA, NORMA PATRICIA AVILA MAITA, CASADA con JAIME ORLANDO TUQUERRES QUIMBIAMBA, GEOVANNY ORLANDO ALBA CASTRO, CASADO, LIMBER POLIVIO BASURTO SOLEDISPA, SOLTERO, JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, CASADO con ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, MIGUEL BARTOLO BRAVO BASURTO, CASADO con CRUZ MARLENE MENENDEZ SANCHEZ, WILLIAN SANTIAGO CAMPUES CACUANGO, SOLTERO, MARCIA ALEGRIA CASTRO PASPUEL, DIVORCIADO, LUIS BOLIVAR CEVILLANO CHICAIZA, CASADO con ELVIA JANETH VALLEJO SIGUENZA, WILSON JAVIER ERAZO QUENORAN, DIVORCIADO, REGINA JUDITH ESPINOZA AGUIRRE, CASADA con ANDRES ESTEBAN ROSALES CADENA, BLANCA AURORA GAIBOR MORETA, CASADA con PATRICIO IVAN PICO ARISTISABAL, JACINTA GENOVEVA GONZALEZ CEDEÑO, SOLTERA, DANY JAVIER GUAMIALAMAG CAGUA, SOLTERO, WILMER LEONARDO LOPEZ BRAVO, SOLTERO, JORGE EDUARDO MANOSALVAS ARIAS, SOLTERO, MARIA HERMELINDA MATANGO MOLINA, CASADA con JOSE LEONIDAS AMAGUAÑA CARLOSAMA, HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, CASADA con ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, TERESA DE JESUS MERA LLUMIQUINGA, DIVORCIADA, NAVOR DILBERTO MONTENEGRO CHAMORRO, CASADO, JENNY EDITH MORALES SHUGULI, DIVORCIADA, SANTOS FELIPE NAGUA LLIGUIN, CASADO con BENITA JOSEFINA ANGAMARCA FERNANDEZ, JIMMY ANDRES PILATAXI VICENTE, CASADO con REBECA ESTHELA AYALA CHAPI, HERNAN



SEGUNDO PINZON JIMENEZ, CASADO con ALEXANDRA ADALID GUAMIALAMAG CAGUA, JULIO BERNARDO PORTOVIEJO PADILLA, SOLTERO, LEYLA PAOLA REY CIFUENTES, SOLTERA, ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, CASADO con HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, JORGE EFRAIN ROLDAN PULLAY, SOLTERO, SEBASTIAN ROLDAN PULLAY , CASADO, FLOR MARIA ROMERO PALMA, SOLTERO, JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, DIVORCIADO, CRISTINA ALEXANDRA MANTILLA TACO, SOLTERA, GLADYS NORMA TAMBA LECHON, SOLTERA, WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO, CASADO con MARIA FABIOLA ROLDAN PULLAY, BLANCA TERESA UBIDIA NENGER, CASADA con LUIS ALBERTO PILAMUNGA PATIN, MARIA CARDINA UBIDIA NENGER, SOLTERA, ZOILA ISABEL UVIDIA NENGER, DIVORCIADA, CESAR PATRICIO VALLEJO GUERRERO, CASADO con DIANET ANABEL MOREIRA ARCILA, ROBINSON ALBERTO VELIZ BAZURTO, SOLTERO, ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO, SOLTERA, aceptan la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, en el cual se establece: con la facultad que nos concede el artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del lote número CUATRO, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito, es de MIL SEISCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y NUEVE DÉCIMETROS CUADRADOS (1605.59m2).- PREDIO: 5560720.-

Valor Comercial

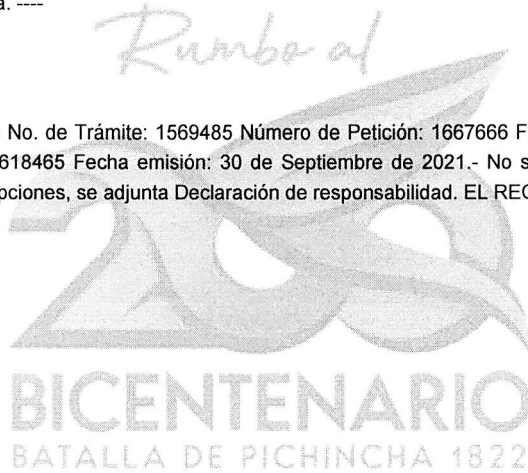
La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

Por estos datos se hace constar que: A fojas cuatro mil doscientos veinte y dos, número cinco mil doscientos cuarenta del registro de hipotecas tomo 127 y con fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de noviembre del mismo año, ante el notario Dr. Gonzalo Román de la cual consta que: los señores :María Carmelina Almeida Monta, Rosa Albina, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina, Sara María Almeida Monta, para garantizar a la Municipalidad de Quito, por el cumplimiento de las obras de urbanización, constituyen PRIMERA HIPOTECA a favor del Municipio de Quito, sobre los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la subdivisión que se autoriza. ----

Observaciones

Se presentó los certificados de gravámenes No. de Trámite: 1569485 Número de Petición: 1667666 Fecha de Petición: 29 de Septiembre de 2021 a las 12:29 Número de Certificado: 1618465 Fecha emisión: 30 de Septiembre de 2021.- No se tiene acceso a documento físico, se inscribe autorizado por la Dirección de Inscripciones, se adjunta Declaración de responsabilidad. EL REGISTRADOR.-



Inscriptor: JWBP

Revisor: JWBP

Documento firmado electrónicamente



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

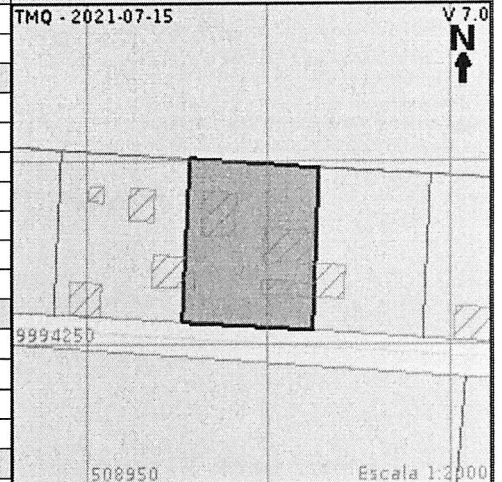


CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 13617 2021/07/15 10:45

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO IMPLANTACIÓN DEL LOTE

C.C./R.U.C.: 1003239736
Nombre o razón social: ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5560721
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1461702012000000000
Denominación de la unidad: 5
Año de construcción: 1990
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

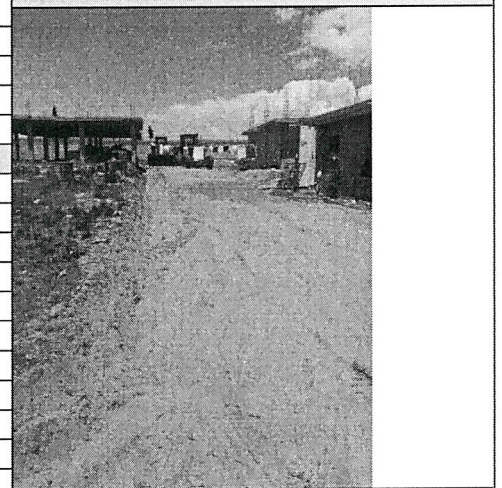
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 225.72 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 225.72 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 26,389.44
Avalúo de construcciones: \$ 51,786.37
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 78,175.81

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 1,570.80 m2
Área gráfica: 1,601.91 m2
Frente total: 35.70 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 157.08 m2 [SRU]
Área excedente (+): 31.11 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: 5
Dirección: E12G OSLO - LOTE 5
Zona Metropolitana: CALDERON
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: BELLAVISTA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO	1003239736	95.62	SI
2	NOGALES BASTIDAS CARLOS HERMAN	1720037686	2.38	NO
3	PITIZACA ERAS HOMER FRANKLIN	1102402425	2	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 1601.91 m2.

20 veinte



Firmado electrónicamente por:
LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO

Arq. Loor Zambrano Lucia

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



13617

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 29 de Octubre de 2021 a las 14:35
 Nro. Inscripción: 29287
 Fecha de Repertorio: 22 de Octubre de 2021 a las 09:50
 Nro. Repertorio: 2021084930
 Nro. Tramite: 1597231
 Nro. Petición: 1696656
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias: CALDERON

Digitally signed by: CARLOS ALBERTO BENITEZ ALVAREZ
 Date: 2021.10.29 14:36:04 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

COMPARECIENTE: CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, cédula: 1720037686, CASADO con ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, cédula 1313268201, comparece por sus propios derechos., HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS, cédula: 1102402425, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, cédula: 1308214335, CASADA con JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, cédula 1306288455, comparece por sus propios derechos., HILDA MARIA AYALA CHAPI, cédula: 1707056865, SOLTERA, comparece por sus propios derechos., NORMA PATRICIA AVILA MAITA, cédula: 1716273337, CASADA con JAIME ORLANDO TUQUERRES QUIMBIAMBA, cédula 1717783151, comparece por sus propios derechos., GEOVANNY ORLANDO ALBA CASTRO, cédula: 1003239736, CASADO comparece por sus propios derechos., LIMBER POLIVIO BASURTO SOLEDISPA, cédula: 1307891877, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, cédula: 1306288455, CASADO con ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, cédula 1308214335, comparece por sus propios derechos., MIGUEL BARTOLO BRAVO BASURTO, cédula: 1307345361, CASADO con CRUZ MARLENE MENENDEZ SANCHEZ, cédula 1307619484, comparece por sus propios derechos., WILLIAN SANTIAGO CAMPUES CACUANGO, cédula: 1718758954, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., MARCIA ALEGRIA CASTRO PASPUCEL, cédula: 1001845260, DIVORCIADA, comparece por sus propios derechos., LUIS BOLIVAR CEVILLANO CHICAIZA, cédula: 1714592456, CASADO con ELVIA JANETH VALLEJO SIGUENZA, cédula 1714644422, comparece por sus propios derechos., WILSON JAVIER ERAZO QUENORAN, cédula: 1707211965, DIVORCIADO, comparece por sus propios derechos., REGINA JUDITH ESPINOZA AGUIRRE, cédula: 0703987271, CASADA con ANDRES ESTEBAN ROSALES CADENA, cédula 1713627352, comparece por sus propios derechos., BLANCA AURORA GAIBOR MORETA, cédula: 1706643929, CASADA con PATRICIO IVAN PICO ARISTISABAL, cédula 1703972362, comparece por sus propios derechos., JACINTA GENOVEVA GONZALEZ CEDEÑO, cédula: 0922955158, SOLTERA, comparece por sus propios derechos., DANY JAVIER GUAMIALAMAG CAGUA, cédula: 1714325568, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., WILMER LEONARDO LOPEZ BRAVO, cédula: 1717043267, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., JORGE EDUARDO MANOSALVAS ARIAS, cédula: 1704209970, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., MARIA HERMELINDA MATANGO MOLINA, cédula: 1002989760, CASADA con JOSE LEONIDAS AMAGUAÑA CARLOSAMA, cédula 1002931721, comparece por sus propios derechos., HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula: 1307996148, CASADO con ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUAÑA, cédula 1712443421, comparece por sus propios derechos., TERESA DE JESUS MERA LLUMIQUINGA, cédula: 1701151027, DIVORCIADA, comparece por sus propios derechos., NAVOR DILBERTO MONTENEGRO CHAMORRO, cédula: 0400875803, CASADO, comparece por sus propios derechos., JENNY EDITH MORALES SHUGULI, cédula: 1712892676, DIVORCIADA, comparece por sus propios derechos., SANTOS FELIPE NAGUA LLIGUIN, cédula: 1102543319, CASADO con BENITA JOSEFINA ANGAMARCA FERNANDEZ, cédula 1102771852, comparece por sus propios derechos., JIMMY ANDRES PILATA XI VICENTE, cédula: 1714005137, CASADO con REBECA ESTHELA AYALA CHAPI, cédula 0401399373, comparece por sus propios derechos., HERNAN SEGUNDO PINZON JIMENEZ, cédula: 1900325455, CASADO con ALEXANDRA ADALID GUAMIALAMAG CAGUA, cédula 1723651319, comparece por sus propios derechos., JULIO BERNARDO PORTOVIEJO PADILLA, cédula: 1718391616, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., LEYLA PAOLA REY CIFUENTES, cédula: 1750260554, SOLTERA, comparece por sus propios derechos., ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUAÑA, cédula: 1712443421, CASADO con HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula 1307996148, comparece por sus propios derechos., JORGE EFRAIN ROLDAN PULLAY, cédula: 1721233078, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., SEBASTIAN ROLDAN PULLAY, cédula: 1711368926, CASADO, comparece por sus propios derechos., FLOR MARIA ROMERO PALMA, cédula: 1715352934, SOLTERA, comparece por sus propios derechos., JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, cédula: 1001047693, DIVORCIADO, comparece por sus propios derechos., CRISTINA ALEXANDRA MANTILLA TACO, cédula: 1721876728, SOLTERA, comparece por sus propios derechos., GLADYS NORMA TAMBA LECHON, cédula: 1717318107, SOLTERA, comparece por sus propios derechos., WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO, cédula: 1716560295, CASADO con MARIA FABIOLA ROLDAN PULLAY, cédula 1717796559, comparece por sus propios derechos., BLANCA TERESA UBIDIA NENGER, cédula: 1000734739, CASADA con LUIS ALBERTO PILAMUNGA PATIN, cédula 0200416642, comparece por sus propios derechos., MARIA CARDINA UBIDIA NENGER, cédula: 1000279412, SOLTERA, comparece por sus propios derechos., ZOILA ISABEL UVIDIA NENGER, cédula: 1000999373, DIVORCIADA, comparece por sus propios derechos., CESAR PATRICIO VALLEJO GUERRERO, cédula: 1713138368, CASADO con DIANET ANABEL MOREIRA ARCILA, cédula 1715167555, comparece por sus propios derechos., ROBINSON ALBERTO VELIZ BAZURTO, cédula: 1309177135, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO, cédula: 1717139529, SOLTERA, comparece por sus propios derechos.



Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según documento No. 13617 de fecha 2021/07/15 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento del Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el 21 de marzo del 2020, se proceda a corregir la superficie que consta en estos registros, y que en digital se adjuntan a la presente inscripción.

Antecedentes

1.- los cónyuges CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, y ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA. 2.- HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS soltero. 3.- Las señoritas Ana del Pilar López Alcivar, Hilda María Ayala Chapi y Norma Patricia Ávila Maita, por sus propios derechos y estipulando a favor de los señores: Geovanny Orlando Alba Castro, casado con Katherine Estefanía Fajardo Obando; Limber Polivio Basurto Soledispa, soltero; Jacinto Seferino Bazurto Coz, soltero; Miguel Bartolo Bravo Basurto, casado con Cruz Marlene Menéndez Sánchez; Willian Santiago Campues Cacuango, soltero; Marcia Alegría Castro Paspuel, divorciada; Luis Bolívar Cevillano Chicaiza, casado con Elvia Janeth Vallejo Siguencia; Wilson Javier Erazo Quenoran, divorciado; Blanca Aurora Gaibor Moreta, casada con Patricio Iván Pico Aristisabal; Jacinta Genoveva González Cedeño, soltera; Dany Javier Guamialamag Cagua, soltero; Wilmer Leonardo López Bravo, soltero; Jorge Eduardo Manosalvas Arias, soltero; María Hermelinda Matango Molina, casada con José Leonidas Amaguaña Carlosama; Herminia Yolanda Mendoza Zambrano, casada con Ángel Medardo Rodríguez Tituaña; Teresa de Jesús Mera Llumiuinga, divorciada; Navor Dilberto Montenegro Chamorro, casado con Inés Maritza Obando Obando; Jenny Edith Morales Shuguli, divorciada; Santos Felipe Nagua Llinguin, casado con Benita Josefina Angamarca Fernández; Jimmy Andrés Pilataxi Vicente, casado con Rebeca Esthela Ayala Chapi; Hernán Segundo Pinzón Jiménez, casado con Alexandra Adalid Guamialamag Cagua; Julio Bernardo Portoviejo Padilla, soltero; Leyda Paola Rey Cifuentes, soltera; Ángel Medardo Rodríguez Tituaña, casado con Herminia Yolanda Mendoza Zambrano; Jorge Efraín Roldan Pullay, soltero; Sebastián Roldan Pullay, casado con María Teresa Pacheco Toapanta; Flor María Romero Palma, soltera; Jorge Armando Rosales Narváez, divorciado; Cristina Alexandra Mantilla Taco, soltera; Gladys Norma Tamba Lechón, soltera; Wilfrido Tualombo Agualongo, casado con María Fabiola Roldan Pullay; Blanca Teresa Uvidia Nenger, casada con Luis Alberto Pilamunga Patín; María Cardina Ubidia Nenger, soltera; Zoila Isabel Uvidia Nenger, divorciada; Cesar Patricio Vallejo Guerrero, casado con Dianet Anabel Moreira Arcila; Robinson Alberto Veliz Basurto, soltero; y, Ana Patricia Zambrano Samurio, soltera, son propietarios del lote número CINCO, que se encuentra ubicado en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito, adquirido de la siguiente manera: 1.- mediante compra del DOS PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, a los cónyuges WILLIAN GUSTAVO NOGALES BASTIDAS y CARMEN LUCIA CUASAPAZ ROSERO según escritura pública otorgada el DIEZ DEL OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar e inscrita el veintiséis de octubre del dos mil diecisiete.- 2.- mediante compra del dos por ciento de derechos y acciones fincados a los señores Regina Judith Espinoza Aguirre, casada con Andrés Esteban Rosales Cadena, en los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito según escritura pública otorgada el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero e inscrito el veintiuno de agosto del dos mil quince. 3.- Adquirido mediante compra en junta de otros a los señores Rosa Albina, Segundo Alberto, Luzmila, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina Almeida Monta; Y, Las Señoras María Olimpia, Imelda Susana, José Eduardo Y Pastora Del Pilar Almeida Almeida; y el señor Santos Almeida Aguirre en su calidad de apoderado de sus hijos señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica Del Carmen Y Edwin Santos Almeida Almeida, conforme el Poder Especial que se adjunta, todos casados, según escritura pública otorgada el QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostrza, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.

Objeto

Con estos antecedentes los cónyuges CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS y ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, señor HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS, SOLTERO, cónyuges ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR y JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, señorita HILDA MARIA AYALA CHAPI, SOLTERA, cónyuges NORMA PATRICIA AVILA MAITA y JAIME ORLANDO TUQUERRES QUIMBIAMBA, señor GEOVANNY ORLANDO ALBA CASTRO, CASADO, señor LIMBER POLIVIO BASURTO SOLEDISPA, SOLTERO, cónyuges JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ y ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, cónyuges MIGUEL BARTOLO BRAVO BASURTO y CRUZ MARLENE MENENDEZ SANCHEZ, señor WILLIAN SANTIAGO CAMPUES CACUANGO, SOLTERO, señora MARCIA ALEGRIA CASTRO PASPUEL, DIVORCIADA, cónyuges LUIS BOLIVAR CEVILLANO CHICAIZA y ELVIA JANETH VALLEJO SIGUENCA, señor WILSON JAVIER ERAZO QUENORAN, DIVORCIADO, cónyuges REGINA JUDITH ESPINOZA AGUIRRE y ANDRES ESTEBAN ROSALES CADENA, cónyuges BLANCA AURORA GAIBOR MORETA y PATRICIO IVAN PICO ARISTISABAL, señorita JACINTA GENOVEVA GONZALEZ CEDEÑO, SOLTERA, señor DANY JAVIER GUAMIALAMAG CAGUA, SOLTERO, señor WILMER LEONARDO LOPEZ BRAVO, SOLTERO, señor JORGE EDUARDO MANOSALVAS ARIAS, SOLTERO, cónyuges MARIA HERMELINDA MATANGO MOLINA y JOSE LEONIDAS AMAGUAÑA CARLOSAMA, cónyuges HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO y ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUAÑA, señora TERESA DE JESUS MERA LLUMIQUINGA, DIVORCIADA, señor NAVOR DILBERTO MONTENEGRO CHAMORRO, CASADO, señora JENNY EDITH MORALES SHUGULI, DIVORCIADA, cónyuges SANTOS FELIPE NAGUA LLIGUIN y BENITA JOSEFINA ANGAMARCA FERNANDEZ, cónyuges JIMMY ANDRES PILATAXI VICENTE y REBECA ESTHELA AYALA CHAPI, cónyuges HERNAN SEGUNDO PINZON JIMENEZ y ALEXANDRA ADALID GUAMIALAMAG CAGUA, señor JULIO BERNARDO PORTOVIEJO PADILLA, SOLTERO, señorita LEYLA PAOLA REY CIFUENTES, SOLTERA, cónyuges ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUAÑA y HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, señor JORGE EFRAIN ROLDAN PULLAY, SOLTERO, señor SEBASTIAN ROLDAN PULLAY, CASADO, señorita FLOR MARIA ROMERO PALMA, SOLTERA, señor JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, DIVORCIADO, señorita CRISTINA ALEXANDRA MANTILLA TACO, SOLTERA, señorita GLADYS NORMA TAMBA LECHON, SOLTERA, cónyuges WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO y MARIA



FABIOLA ROLDAN PULLAY, cónyuges BLANCA TERESA UBIDIA NENGER y LUIS ALBERTO PILAMUNGA PATIN, señorita MARIA CARDINA UBIDIA NENGER, SOLTERA, señora ZOILA ISABEL UVIDIA NENGER, DIVORCIADA, cónyuges CESAR PATRICIO VALLEJO GUERRERO y DIANET ANABEL MOREIRA ARCILA, señor ROBINSON ALBERTO VELIZ BAZURTO, SOLTERO, y señorita ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO, SOLTERA, aceptan la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, al amparo del Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el 21 de marzo del 2020, y se proceda a corregir la superficie del lote número CINCO, que se encuentra ubicado en el Barrio San Juan, de la parroquia CALDERÓN, cantón Quito, que consta en nuestros registros, siendo la superficie real y correcta de 1601,91 m2. Predio 5560721.

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

VER.- A fojas cuatro mil doscientos veinte y dos, número cinco mil doscientos cuarenta del registro de hipotecas tomo 127 y con fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de noviembre del mismo año, ante el notario Dr. Gonzalo Román de la cual consta que: los señores :María Carmelina Almeida Monta, Rosa Albina, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina, Sara María Almeida Monta, para garantizar a la Municipalidad de Quito, por el cumplimiento de las obras de urbanización, constituyen PRIMERA HIPOTECA a favor del Municipio de Quito, sobre los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la subdivisión que se autoriza.-

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 1569485 Número de Petición: 1694345 Fecha de Petición: 19 de Octubre de 2021 a las 13:56 Número de Certificado: 1618465 Fecha emisión: 20 de Octubre de 2021 a las 21:59 Responsable: VEMM.- EL REGISTRADOR.- DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

Inscriptor: JRCC

Revisor: JRCC

Documento firmado electrónicamente



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 13618 2021/07/15 10:48

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE	
C.C./R.U.C:	1003239736	TMQ - 2021-07-15	V 7.0 N ↑
Nombre o razón social:	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio:	5560723		
Geo clave:			
Clave catastral anterior:	1461702013000000000		
Denominación de la unidad:	6		
Año de construcción:	1990		
En derechos y acciones:	SI		
Destino económico:	HABITACIONAL		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	142.78 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	142.78 m2		
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2		
AVALÚO CATASTRAL			
Avalúo del terreno:	\$ 22,693.44		
Avalúo de construcciones:	\$ 17,397.24		
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00		
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00		
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00		
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 40,090.68		
DATOS DEL LOTE			
Clasificación del suelo:	Suelo Rural		
Clasificación del suelo SIREC-Q:	RURAL		
Área según escritura:	1,350.80 m2		
Área gráfica:	1,374.82 m2		
Frente total:	30.70 m		
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 135.08 m2 [SRU]		
Área excedente (+):	24.02 m2		
Área diferencia (-):	0.00 m2		
Número de lote:	6		
Dirección:	E12G OSLO - LOTE 6		
Zona Metropolitana:	CALDERON		
Parroquia:	CALDERÓN		
Barrio/Sector:	BELLAVISTA		

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO	1003239736	95.62	SI
2	NOGALES BASTIDAS CARLOS HERMAN	1720037686	2.38	NO
3	PITIZACA ERAS HOMER FRANKLIN	1102402425	2	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 1374.82 m2.

17
diecisiete

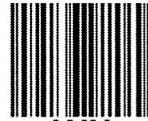


Firmado electrónicamente por:
**LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO**

Arq. Loor Zambrano Lucia

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



13618

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 25 de Octubre de 2021 a las 13:05
 Nro. Inscripción: 28755
 Fecha de Repertorio: 22 de Octubre de 2021 a las 10:05
 Nro. Repertorio: 2021084942
 Nro. Tramite: 1597902
 Nro. Petición: 1697335
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias CALDERON

Digitally signed by: CARLOS ALBERTO BENITEZ ALVAREZ
 Date: 2021.10.25 13:06:12 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: EI MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001. _____ PROPIETARIOS: Los señores CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, cédula: 1720037686 y ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, cédula 1313268201, casados entre sí; HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS, cédula: 1102402425, soltero; ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, cédula: 1308214335, soltera; HILDA MARIA AYALA CHAPI, cédula: 1707056865, soltera; NORMA PATRICIA AVILA MAITA, cédula: 1716273337, soltera; GEOVANNY ORLANDO ALBA CASTRO, cédula: 1003239736 y KATHERINE ESTEFANÍA FAJARDO OBANDO, casados entre sí; LIMBER POLIVIO BASURTO SOLEDISPA, cédula: 1307891877, soltero; JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, cédula: 1306288455, soltero, MIGUEL BARTOLO BRAVO BASURTO, cédula: 1307345361 y CRUZ MARLENE MENENDEZ SANCHEZ, cédula 1307619484, casados entre sí; WILLIAN SANTIAGO CAMPUES CACUANGO, cédula: 1718758954, soltero, MARCIA ALEGRIA CASTRO PASPUEL, cédula: 1001845260, divorciada; LUIS BOLIVAR CEVILLANO CHICAIZA, cédula: 1714592456 y ELVIA JANETH VALLEJO SIGUENZA, cédula 1714644422, casados entre sí; WILSON JAVIER ERAZO QUENORAN, cédula: 1707211965, divorciado; BLANCA AURORA GAIBOR MORETA y PATRICIO IVÁN PICO ARISTISABAL, casados entre sí; JACINTA GENOVEVA GONZALEZ CEDEÑO, cédula: 0922955158, soltera; DANY JAVIER GUAMIALAMAG CAGUA, cédula: 1714325568, soltero; WILMER LEONARDO LOPEZ BRAVO, cédula: 1717043267, soltero; JORGE EDUARDO MANOSALVAS ARIAS, cédula: 1704209970, soltero; MARIA HERMELINDA MATANGO MOLINA, cédula: 1002989760 y JOSE LEONIDAS AMAGUAÑA CARLOSAMA, cédula 1002931721, casados entre sí; HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula: 1307996148 y ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, cédula 1712443421, casados entre sí; TERESA DE JESUS MERA LLUMIQUINGA, cédula: 1701151027, divorciada; NAVOR DILBERTO MONTENEGRO CHAMORRO, cédula: 0400875803 e INÉS MARITZA OBANDO OBANDO, casados entre sí; JENNY EDITH MORALES SHUGULI, cédula: 1712892676, divorciada; SANTOS FELIPE NAGUA LLIGUIN, cédula: 1102543319 y BENITA JOSEFINA ANGAMARCA FERNANDEZ, cédula 1102771852, casados entre sí; JIMMY ANDRES PILATAXI VICENTE, cédula: 1714005137 y REBECA ESTHELA AYALA CHAPI, cédula 0401399373, casados entre sí; HERNAN SEGUNDO PINZON JIMENEZ, cédula: 1900325455 y ALEXANDRA ADALID GUAMIALAMAG CAGUA, cédula 1723651319, casados entre sí; JULIO BERNARDO PORTOVIEJO PADILLA, cédula: 1718391616, soltero; LEYLA PAOLA REY CIFUENTES, cédula: 1750260554, soltera; ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, cédula: 1712443421 y HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula 1307996148, casados entre sí; JORGE EFRAIN ROLDAN PULLAY, cédula: 1721233078, soltero; SEBASTIAN ROLDAN PULLAY, cédula: 1711368926 y MARÍA TERESA PACHECO TOAPANTA, casados entre sí; FLOR MARIA ROMERO PALMA, cédula: 1715352934, soltera; JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, cédula: 1001047693, divorciado; CRISTINA ALEXANDRA MANTILLA TACO, cédula: 1721876728, soltera; GLADYS NORMA TAMBA LECHON, cédula: 1717318107, soltera; WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO, cédula: 1716560295 y MARIA FABIOLA ROLDAN PULLAY, cédula 1717796559, casados entre sí; BLANCA TERESA UBIDIA NENGER, cédula: 1000734739 y LUIS ALBERTO PILAMUNGA PATIN, cédula 0200416642, casados entre sí; MARIA CARDINA UBIDIA NENGER, cédula: 1000279412, soltera; ZOILA ISABEL UVIDIA NENGER, cédula: 1000999373, divorciada; CESAR PATRICIO VALLEJO GUERRERO, cédula: 1713138368 y DIANET ANABEL MOREIRA ARCILA, cédula 1715167555, casados entre sí; ROBINSON ALBERTO VELIZ BAZURTO, cédula: 1309177135, soltero; ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO, cédula: 1717139529, soltera. (Datos tomados del certificado de gravámenes).-

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 13618, de fecha 15 de Julio del 2021, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que en cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie que consta en estos registros.-

Antecedentes

Los señores: ___ 1.- cónyuges CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, y ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, ___ 2.- HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS soltero. ___ 3.- Las señoritas Ana del Pilar López Alcivar, Hilda María Ayala Chapi y Norma Patricia Ávila Maita, por sus propios derechos y estipulando a favor de los señores: Geovanny Orlando Alba Castro, casado con Katherine Estefanía Fajardo Obando; Limber Polivio Basurto Soledispa, soltero; Jacinto Seferino Bazurto Coz, soltero; Miguel Bartolo Bravo Basurto, casado con Cruz Marlene



Menéndez Sánchez; Willian Santiago Campues Cacuango, soltero; Marcia Alegría Castro Paspuel, divorciada; Luis Bolívar Cevillano Chicaiza, casado con Elvia Janeth Vallejo Siguencia; Wilson Javier Erazo Quenoran, divorciado; Blanca Aurora Gaibor Moreta, casada con Patricio Iván Pico Aristisabal; Jacinta Genoveva González Cedeño, soltera; Dany Javier Guamialamag Cagua, soltero; Wilmer Leonardo López Bravo, soltero; Jorge Eduardo Manosalvas Arias, soltero; María Hermelinda Matango Molina, casada con José Leonidas Amaguaña Carlosama; Herminia Yolanda Mendoza Zambrano, casada con Ángel Medardo Rodríguez Tituaña; Teresa de Jesús Mera Llumiuinga, divorciada; Navor Dilberto Montenegro Chamorro, casado con Inés Maritza Obando Obando; Jenny Edith Morales Shuguli, divorciada; Santos Felipe Nagua Llinguin, casado con Benita Josefina Angamarca Fernández; Jimmy Andrés Pilataxi Vicente, casado con Rebeca Esthela Ayala Chapi; Hernán Segundo Pinzón Jiménez, casado con Alexandra Adalid Guamialamag Cagua; Julio Bernardo Portoviejo Padilla, soltero; Leyda Paola Rey Cifuentes, soltera; Ángel Medardo Rodríguez Tituaña, casado con Herminia Yolanda Mendoza Zambrano; Jorge Efraín Roldan Pullay, soltero; Sebastián Roldan Pullay, casado con María Teresa Pacheco Toapanta; Flor María Romero Palma, soltera; Jorge Armando Rosales Narváez, divorciado; Cristina Alexandra Mantilla Taco, soltera; Gladys Norma Tamba Lechón, soltera; Wilfrido Tualombo Agualongo, casado con María Fabiola Roldan Pullay; Blanca Teresa Uvidia Nenger, casada con Luis Alberto Pilamunga Patín; María Cardina Ubidia Nenger, soltera; Zoila Isabel Uvidia Nenger, divorciada; Cesar Patricio Vallejo Guerrero, casado con Dianet Anabel Moreira Arcila; Robinson Alberto Veliz Basurto, soltero; y, Ana Patricia Zambrano Samurio, soltera, son propietarios del LOTE DE TERRENO número SEIS (6), ubicado en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito, adquirido de la siguiente manera: 1- mediante compra del DOS PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, a los conyuges WILLIAN GUSTAVO NOGALES BASTIDAS y CARMEN LUCIA CUASAPAZ ROSERO según escritura pública otorgada el DIEZ DEL OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar e inscrita el veintiséis de octubre del dos mil diecisiete.-----2.- mediante compra del dos por ciento de derechos y acciones fincados a los señores Regina Judith Espinoza Aguirre, casada con Andres Esteban Rosales Cadena, en los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito según escritura pública otorgada el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero e inscrito el veintiuno de agosto del dos mil quince. 3.----- Adquirido mediante compra en junta de otros a los señores Rosa Albina, Segundo Alberto, Luzmila, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina Almeida Monta; Y, Las Señoras María Olimpia, Imelda Susana, José Eduardo Y Pastora Del Pilar Almeida Almeida; y el señor Santos Almeida Aguirre en su calidad de apoderado de sus hijos señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacquiline Hipatia, Verónica Del Carmen Y Edwin Santos Almeida Almeida, conforme el Poder Especial que se adjunta, todos casados, según escritura pública otorgada el QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE (Antecedentes tomados del certificado de gravámenes).-

Objeto

Con estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 13618, de fecha 15 de Julio del 2021, con la facultad que le concede los artículos 1 y 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, procede a regularizar la superficie del inmueble de propiedad de los señores CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS y ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, casados entre sí; HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS, soltero; ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, soltera; HILDA MARIA AYALA CHAPI, soltera; NORMA PATRICIA AVILA MAITA, soltera; GEOVANNY ORLANDO ALBA CASTRO, y KATHERINE ESTEFANÍA FAJARDO OBANDO, casados entre sí; LÍMBER POLIVIO BASURTO SOLEDISPA, soltero; JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, soltero, MIGUEL BARTOLO BRAVO BASURTO y CRUZ MARLENE MENEDEZ SANCHEZ, casados entre sí; WILLIAN SANTIAGO CAMPUES CACUANGO, soltero, MARCIA ALEGRIA CASTRO PASPUEL, divorciada; LUIS BOLIVAR CEVILLANO CHICAIZA, y ELVIA JANETH VALLEJO SIGUENZA, casados entre sí; WILSON JAVIER ERAZO QUENORAN, divorciado; BLANCA AURORA GAIBOR MORETA y PATRICIO IVÁN PICO ARISTISABAL, casados entre sí; JACINTA GENOVEVA GONZALEZ CEDEÑO, soltera; DANY JAVIER GUAMIALAMAG CAGUA, soltero; WILMER LEONARDO LOPEZ BRAVO, soltero; JORGE EDUARDO MANOSALVAS ARIAS, soltero; MARIA HERMELINDA MATANGO MOLINA, y JOSE LEONIDAS AMAGUAÑA CARLOSAMA, casados entre sí; HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, y ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, casados entre sí; TERESA DE JESUS MERA LLUMIQUINGA, divorciada; NAVOR DILBERTO MONTENEGRO CHAMORRO, e INÉS MARITZA OBANDO OBANDO, casados entre sí; JENNY EDITH MORALES SHUGULI, divorciada; SANTOS FELIPE NAGUA LLIGUIN, y BENITA JOSEFINA ANGAMARCA FERNANDEZ, casados entre sí; JIMMY ANDRES PILATAXI VICENTE, y REBECA ESTHELA AYALA CHAPI, casados entre sí; HERNAN SEGUNDO PINZON JIMENEZ, y ALEXANDRA ADALID GUAMIALAMAG CAGUA, casados entre sí; JULIO BERNARDO PORTOVIEJO PADILLA, soltero; LEYLA PAOLA REY CIFUENTES, soltera; ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, y HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, casados entre sí; JORGE EFRAIN ROLDAN PULLAY, soltero; SEBASTIAN ROLDAN PULLAY, y MARÍA TERESA PACHECO TOAPANTA, casados entre sí; FLOR MARIA ROMERO PALMA, soltera; JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, divorciado; CRISTINA ALEXANDRA MANTILLA TACO, soltera; GLADYS NORMA TAMBA LECHON, soltera; WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO, y MARIA FABIOLA ROLDAN PULLAY casados entre sí; BLANCA TERESA UBIDIA NENGER, y LUIS ALBERTO PILAMUNGA PATIN, casados entre sí; MARIA CARDINA UBIDIA NENGER, soltera; ZOILA ISABEL UVIDIA NENGER, divorciada; CESAR PATRICIO VALLEJO GUERRERO, y DIANET ANABEL MOREIRA ARCILA, casados entre sí; ROBINSON ALBERTO VELIZ BAZURTO, soltero; ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO, soltera, consistente en el LOTE DE TERRENO número SEIS (6), ubicado en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, Quedando por tanto con la SUPERFICIE REAL de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1374.82m2) Predio No. 5560723.-

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.



Gravámenes y Limitaciones

Ver HIPOTECA VIGENTE.- A fojas cuatro mil doscientos veinte y dos, número cinco mil doscientos cuarenta del registro de hipotecas tomo 127 y con fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de noviembre del mismo año, ante el notario Dr. Gonzalo Román de la cual consta que para garantizar a la Municipalidad de Quito, por el cumplimiento de las obras de urbanización, constituyen PRIMERA HIPOTECA a favor del Municipio de Quito, sobre el lote seis.-

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 1569485 Número de Petición: 1694345 Fecha de Petición: 19 de Octubre de 2021 a las 13:56 Número de Certificado: 1618465 Fecha emisión: 20 de Octubre de 2021 a las 21:59, VEMM.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: LJVD

Revisor: LJVD

Documento firmado electrónicamente



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 13619 2021/07/15 10:53

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO IMPLANTACIÓN DEL LOTE

C.C./R.U.C: 1003239736
Nombre o razón social: ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5560724
Geo clave:
Clave catastral anterior: 146170200400000000
Denominación de la unidad: 7
Año de construcción: 1990
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

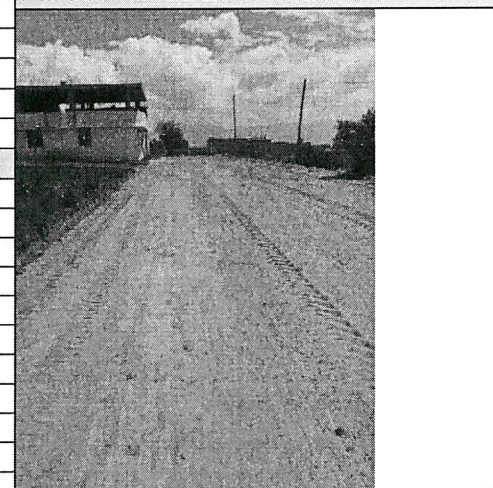
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 490.84 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 490.84 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 22,693.44
Avalúo de construcciones: \$ 112,612.19
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 135,305.63

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 1,350.80 m2
Área gráfica: 1,372.11 m2
Frente total: 30.69 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 135.08 m2 [SRU]
Área excedente (+): 21.31 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: 7
Dirección: E12G OSLO - LOTE 7
Zona Metropolitana: CALDERON
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: BELLAVISTA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO	1003239736	95.62	SI
2	NOGALES BASTIDAS CARLOS HERMAN	1720037686	2.38	NO
3	PITIZACA ERAS HOMER FRANKLIN	1102402425	2	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 1372.11 m2.

10
catorce



Firmado electrónicamente por:
**LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO**

Arq. Loor Zambrano Lucia

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



13619

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 25 de Octubre de 2021 a las 13:05
 Nro. Inscripción: 28756
 Fecha de Repertorio: 22 de Octubre de 2021 a las 10:09
 Nro. Repertorio: 2021084946
 Nro. Tramite: 1598015
 Nro. Petición: 1697459
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias CALDERON

Digitally signed by: CARLOS ALBERTO BENITEZ ALVAREZ
 Date: 2021.10.25 13:06:13 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001. __ PROPIETARIOS: Los cónyuges CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, cédula: 1720037686 y ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA, cédula 1313268201, HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS, cédula: 1102402425, SOLTERO, ANA DEL PILAR LOPEZ ALCIVAR, cédula: 1308214335, HILDA MARIA AYALA CHAPI, cédula: 1707056865, NORMA PATRICIA AVILA MAITA, cédula: 1716273337, GEOVANNY ORLANDO ALBA CASTRO, cédula: 1003239736, CASADO con Katherine Estefanía Fajardo Obando; LIMBER POLIVIO BASURTO SOLEDISPA, cédula: 1307891877, soltero; JACINTO SEFERINO BAZURTO COZ, cédula: 1306288455, soltero; MIGUEL BARTOLO BRAVO BASURTO, cédula: 1307345361, CASADO con CRUZ MARLENE MENENDEZ SANCHEZ, WILLIAN SANTIAGO CAMPUES CACUANGO, cédula: 1718758954, SOLTERO, MARCIA ALEGRIA CASTRO PASPUEL, cédula: 1001845260, DIVORCIADA; LUIS BOLIVAR CEVILLANO CHICAIZA, cédula: 1714592456, CASADO con ELVIA JANETH VALLEJO SIGUENZA, cédula 1714644422, WILSON JAVIER ERAZO QUENORAN, cédula: 1707211965, DIVORCIADO, REGINA JUDITH ESPINOZA AGUIRRE, cédula: 0703987271, CASADA con ANDRES ESTEBAN ROSALES CADENA, cédula 1713627352, BLANCA AURORA GAIBOR MORETA, cédula: 1706643929, CASADA con PATRICIO IVAN PICO ARISTISABAL, cédula 1703972362, JACINTA GENOVEVA GONZALEZ CEDEÑO, cédula: 0922955158, SOLTERA, DANY JAVIER GUAMIALAMAG CAGUA, cédula: 1714325568, SOLTERO, WILMER LEONARDO LOPEZ BRAVO, cédula: 1717043267, SOLTERO, JORGE EDUARDO MANOSALVAS ARIAS, cédula: 1704209970, SOLTERO, MARIA HERMELINDA MATANGO MOLINA, cédula: 1002989760, CASADA con JOSE LEONIDAS AMAGUAÑA CARLOSAMA, cédula 1002931721, HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula: 1307996148, CASADA con ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, cédula 1712443421, TERESA DE JESUS MERA LLUMIQUINGA, cédula: 1701151027, DIVORCIADA, NAVOR DILBERTO MONTENEGRO CHAMORRO, cédula: 0400875803, CASADO con Inés Maritza Obando Obando; JENNY EDITH MORALES SHUGULI, cédula: 1712892676, DIVORCIADA, SANTOS FELIPE NAGUA LLIGUIN, cédula: 1102543319, CASADO con BENITA JOSEFINA ANGAMARCA FERNANDEZ, cédula 1102771852, JIMMY ANDRES PILATAXI VICENTE, cédula: 1714005137, CASADO con REBECA ESTHELA AYALA CHAPI, cédula 0401399373, HERNAN SEGUNDO PINZON JIMENEZ, cédula: 1900325455, CASADO con ALEXANDRA ADALID GUAMIALAMAG CAGUA, cédula 1723651319, JULIO BERNARDO PORTOVIEJO PADILLA, cédula: 1718391616, SOLTERO, LEYDA PAOLA REY CIFUENTES, cédula: 1750260554, SOLTERA, ANGEL MEDARDO RODRIGUEZ TITUANA, cédula: 1712443421, CASADO con HERMINIA YOLANDA MENDOZA ZAMBRANO, cédula 1307996148, JORGE EFRAIN ROLDAN PULLAY, cédula: 1721233078, SOLTERO, SEBASTIAN ROLDAN PULLAY, cédula: 1711368926, CASADO con María Teresa Pacheco Toapanta; FLOR MARIA ROMERO PALMA, cédula: 1715352934, SOLTERA, JORGE ARMANDO ROSALES NARVAEZ, cédula: 1001047693, DIVORCIADO, CRISTINA ALEXANDRA MANTILLA TACO, cédula: 1721876728, SOLTERA, GLADYS NORMA TAMBA LECHON, cédula: 1717318107, SOLTERA, WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO, cédula: 1716560295, CASADO con MARIA FABIOLA ROLDAN PULLAY, cédula 1717796559, BLANCA TERESA UBIDIA NENGER, cédula: 1000734739, CASADA con LUIS ALBERTO PILAMUNGA PATIN, cédula 0200416642, MARIA CARDINA UBIDIA NENGER, cédula: 1000279412, SOLTERA, ZOILA ISABEL UVIDIA NENGER, cédula: 1000999373, DIVORCIADA, CESAR PATRICIO VALLEJO GUERRERO, cédula: 1713138368, CASADO con DIANET ANABEL MOREIRA ARCILA, cédula 1715167555, ROBINSON ALBERTO VELIZ BAZURTO, cédula: 1309177135, SOLTERO, ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO, cédula: 1717139529, SOLTERA.-(Tomado del certificado de gravámenes adjunto).-

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 13619, de fecha 15.07.2021, emitida 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 que consta en estos registros.-

Antecedentes

Los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito, son de propiedad de: 1.- los cónyuges CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, y ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA. 2.- HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS soltero. 3.- Las señoritas Ana del Pilar López Alcivar, Hilda María Ayala Chapi y Norma



Patricia Ávila Maita, por sus propios derechos y estipulando a favor de los señores: Geovanny Orlando Alba Castro, casado con Katherine Estefanía Fajardo Obando; Limber Polivio Basurto Soledispa, soltero; Jacinto Seferino Bazurto Coz, soltero; Miguel Bartolo Bravo Basurto, casado con Cruz Marlene Menéndez Sánchez; Willian Santiago Campues Cacuangó, soltero; Marcia Alegría Castro Paspuel, divorciada; Luis Bolívar Cevillano Chicaiza, casado con Elvia Janeth Vallejo Siguencia; Wilson Javier Erazo Quenoran, divorciado; Regina Judith Espinoza Aguirre, casada con Andrés Esteban Rosales Cadena; Blanca Aurora Gaibor Moreta, casada con Patricio Iván Pico Aristisabal; Jacinta Genoveva González Cedeño, soltera; Dany Javier Guamialamag Cagua, soltero; Wilmer Leonardo López Bravo, soltero; Jorge Eduardo Manosalvas Arias, soltero; María Hermelinda Matango Molina, casada con José Leonidas Amaguaña Carlosama; Herminia Yolanda Mendoza Zambrano, casada con Ángel Medardo Rodríguez Tituaña; Teresa de Jesús Mera Llumiquinga, divorciada; Navor Dilberto Montenegro Chamorro, casado con Inés Maritza Obando Obando; Jenny Edith Morales Shuguli, divorciada; Santos Felipe Nagua Llinguin, casado con Benita Josefina Angamarca Fernández; Jimmy Andrés Pilataxi Vicente, casado con Rebeca Esthela Ayala Chapi; Hernán Segundo Pinzón Jiménez, casado con Alexandra Adalid Guamialamag Cagua; Julio Bernardo Portoviejo Padilla, soltero; Leyda Paola Rey Cifuentes, soltera; Ángel Medardo Rodríguez Tituaña, casado con Herminia Yolanda Mendoza Zambrano; Jorge Efraín Roldan Pullay, soltero; Sebastián Roldan Pullay, casado con María Teresa Pacheco Toapanta; Flor María Romero Palma, soltera; Jorge Armando Rosales Narváez, divorciado; Cristina Alexandra Mantilla Taco, soltera; Gladys Norma Tamba Lechón, soltera; Wilfrido Tualombo Agualongo, casado con María Fabiola Roldan Pullay; Blanca Teresa Uvidia Nenger, casada con Luis Alberto Pilamunga Patín; María Cardina Uvidia Nenger, soltera; Zoila Isabel Uvidia Nenger, divorciada; Cesar Patricio Vallejo Guerrero, casado con Dianet Anabel Moreira Arcila; Robinson Alberto Veliz Basurto, soltero; y, Ana Patricia Zambrano Samurio, soltera. Adquirido de la siguiente manera: 1- mediante compra del DOS PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, a los conyuges WILLIAN GUSTAVO NOGALES BASTIDAS y CARMEN LUCIA CUASAPAZ ROSERO según escritura pública otorgada el DIEZ DEL OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar e inscrita el veintiséis de octubre del dos mil diecisiete.-----2.- mediante compra del dos por ciento de derechos y acciones fincados a los señores en los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito según escritura pública otorgada el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero e inscrito el veintuno de agosto del dos mil quince. 3.----- Adquirido mediante compra a los señores Rosa Albina, Segundo Alberto, Luzmila, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina Almeida Monta; Y, Las Señoras María Olimpia, Imelda Susana, José Eduardo Y Pastora Del Pilar Almeida Almeida; y el señor Santos Almeida Aguirre en su calidad de apoderado de sus hijos señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacquiline Hipatia, Verónica Del Carmen Y Edwin Santos Almeida Almeida, conforme el Poder Especial que se adjunta, todos casados, según escritura pública otorgada el QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostriza, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- ANTECEDENTES.- A) Las señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacquiline Hipatia, Verónica del Carmen, Edwin Santos, José Eduardo, María Olimpia, Imelda Susana y Pastora del Pilar Almeida Almeida, en sus calidades de herederos de la causante María Carmelina Almeida Monta son propietarios del lote del terreno signado con el numero UNO; la señora Rosa Albina Almeida Monta, es propietaria del terreno signado con el numero DOS; el señor Segundo Alberto Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el numero TRES; la señora Luzmila Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el numero Cuatro; el señor César Augusto Almeida Monta es propietario del terreno signado con el número CINCO; el señor Telmo Saúl Almeida Monta es propietario del terreno signado con el número SEIS; y la señora Gricelda Marcelina Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el número SIETE; ubicado en el Barrio San Juan, Página 3 parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, inmueble que lo adquirieron mediante partición de los bienes dejados por sus padres que en vida se llamaron Alberto Almeida Tufiño y Margarita Monta Carvajal, mediante escritura pública celebrada el quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el ocho de enero de mil novecientos ochenta y nueve. Los linderos del lote número UNO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y siete metros diez centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número dos; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con la vía pública. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número DOS son: NORTE, en treinta metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros, con lote número tres; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número uno. La superficie total de este lote de terreno es de mil trescientos cincuenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número TRES son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cuatro; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número dos. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos setenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número CUATRO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cinco; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número tres. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos setenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número CINCO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número seis; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cuatro. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos setenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número SEIS son: NORTE, en treinta metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número siete; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cinco. La superficie total de este lote de terreno es de mil trescientos cincuenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número SIETE son: NORTE, en treinta metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número ocho; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número seis. La superficie total de este lote de terreno es de mil trescientos cincuenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. B) Los comparecientes adquirieron mediante Acta de Posesión Efectiva realizada con fecha veinte y nueve de mayo del dos mil uno, ante la Doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante María Carmelina Almeida Monta, a favor de sus



hijos Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen, Edwin Santos, José Eduardo, María Olimpia, Imelda Susana y Pastora del Pilar Almeida Almeida; y, del señor Santos Almeida Aguirre en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Quito, el seis de junio del dos mil uno. (Tomado del certificado de gravámenes adjunto).-

Objeto

Con estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a través de la Dirección de Catastros, al amparo del artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, proceda a corregir la superficie del Lote número SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito, siendo la superficie que se regulariza de 1372.11m2. Predio: 5560724.-

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.-

Gravámenes y Limitaciones

A fojas cuatro mil doscientos veinte y dos, número cinco mil doscientos cuarenta del registro de hipotecas tomo 127 y con fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de noviembre del mismo año, ante el notario Dr. Gonzalo Román de la cual consta que: los señores :María Carmelina Almeida Monta, Rosa Albina, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina, Sara María Almeida Monta, para garantizar a la Municipalidad de Quito, por el cumplimiento de las obras de urbanización, constituyen PRIMERA HIPOTECA a favor del Municipio de Quito, sobre los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la subdivisión que se autoriza. -

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 1569485 Número de Petición: 1667666 Fecha de Petición: 29 de Septiembre de 2021 a las 12:29 Número de Certificado: 1618465 Fecha emisión: 30 de Septiembre de 2021 a las 11:23. EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: SEGT

Revisor: SEGT

Documento firmado electrónicamente



INFORME DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0911-OF

Quito, D.M., 09 de abril de 2021

Asunto: Informe de Calificación de Riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Montecristi"

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 memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1703-M del 02 de diciembre del 2020, mediante el cual se solicita se proceda con la emisión del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Montecristi" ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0020-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Montecristi", así como conclusiones y recomendaciones que deben cumplirse.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. César Rodrigo Díaz Alvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Anexos:

- I-0020-EAH-AT-DMGR-2021-MONTECRISTI-CALDERON-AZ CALDERON.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1703-M.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0911-OF

Quito, D.M., 09 de abril de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-04-08	
Revisado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-04-09	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-04-09	
Revisado por: Norma Gabriela Arellano Mera	NGAM	SGSG-DMGR-AT	2021-04-08	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-04-09	



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787088; Y: 9994273 Z: 2798 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	MONTECRISTI

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Ingreso por la calle Pio XII e intersección por calle Miguel Medina	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1703-M
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Montecristi" Clave predial referencial: 5560717; 5560718; 5560719; 5560720; 5560721; 5560722; 5560723		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	42 lotes, pertenecientes al barrio "Montecristi", con un área total de 9.728 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2800 m.s.n.m. y los 2795 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una superficie plana a casi planas con un rango de inclinación menor a los 5 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	17 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), la cubierta cuenta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento/zinc, algunas con áreas sin enlucidos. 2. Edificaciones de una planta que constan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, y losa de cubierta también de hormigón armado, algunas sin enlucidos y con presencia de humedad. 3. Edificaciones de una planta que constan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, y cubierta cuenta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento/zinc, algunas sin enlucidos. 4. Edificaciones de dos plantas que constan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, losa de entrepiso de cubierta también de hormigón armado, algunas sin enlucidos y con problemas de humedad. 5. Edificaciones de dos plantas que constan la primera planta con columnas de hormigón armado, la segunda con columnas de caña guadúa, mampostería de bloque fijado con mortero, entrepiso de entramado de madera, cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc, algunas sin enlucidos y con problemas de humedad.

	<ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de dos plantas constituidas con sistemas de pórticos de madera, entepiso con entramado de madera, cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, mampostería de madera.
--	--

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Montecristi" de la parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez con bajo grados de compactación. Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres.

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana. Debido a las pendientes donde se ubica el AHHYC "Montecristi", no existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Montecristi".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (secuencia de cenizas y lapilli), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas

activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Calderón, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Montecristi" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Reventador, Pichincha y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Montecristi" de la parroquia Calderón presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Montecristi" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Montecristi" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 21, 23, 25, 28, 32, 35, 38, 42
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	9, 10, 23, 25, 28, 32,
MODERADA	3, 4, 5, 7, 11, 12, 14, 21, 35, 38,
ALTA	42
MUY ALTA	- -

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	9, 10, 23, 25, 28, 32,
MODERADA	7
ALTA	3, 4, 5, 11, 12, 14, 21, 35, 38, 42
MUY ALTA	

Sistema Vial: Las calles y pasaje son de tierra afirmada, parcialmente cubierta de vegetación y no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco con bordillos, por lo que presentan una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Montecristi" de la parroquia Calderón, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Montecristi" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Montecristi" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Montecristi" es Moderado-Alto 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 establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Montecristi", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Montecristi" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Montecristi", el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Montecristi", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Montecristi", 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 defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.

- 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 los escenarios eruptivos de los 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.
- 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 "Montecristi" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

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: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

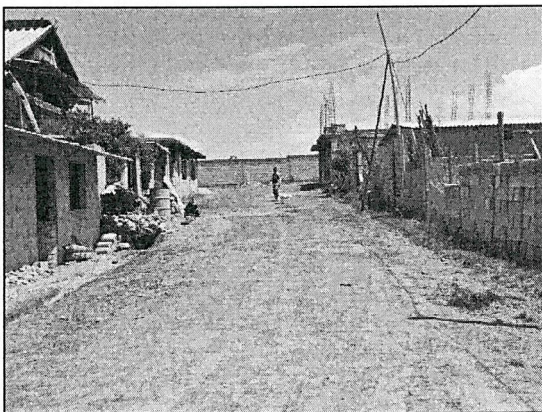
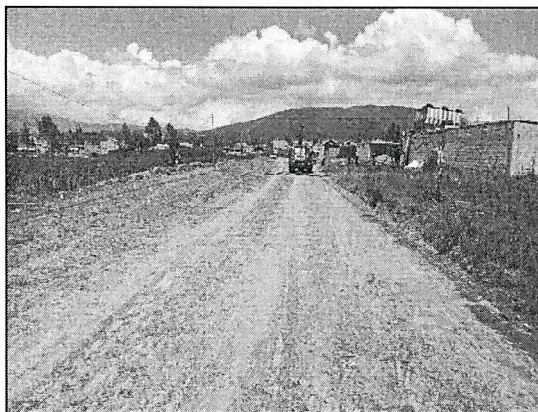
Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

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

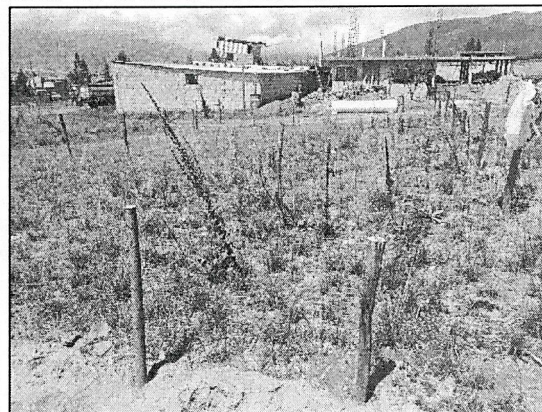
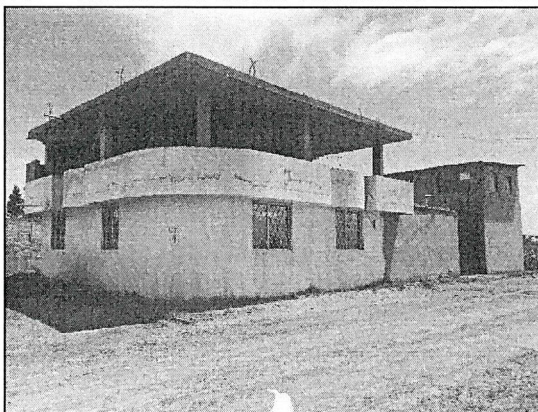
9 SOPORTES Y ANEXOS

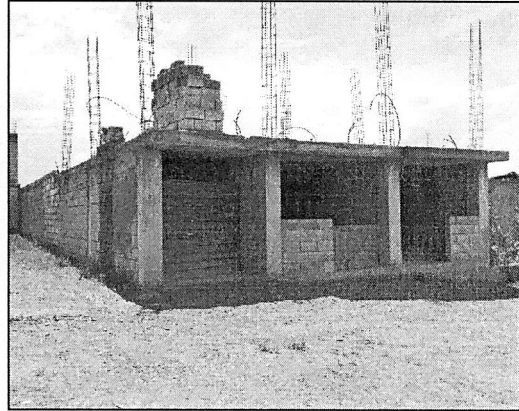
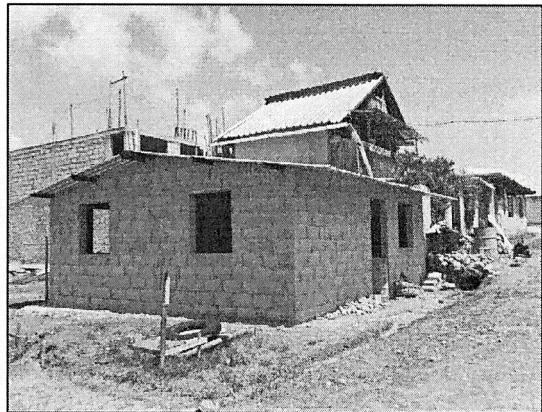
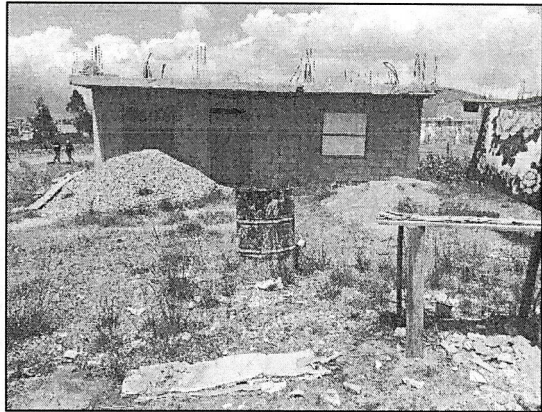
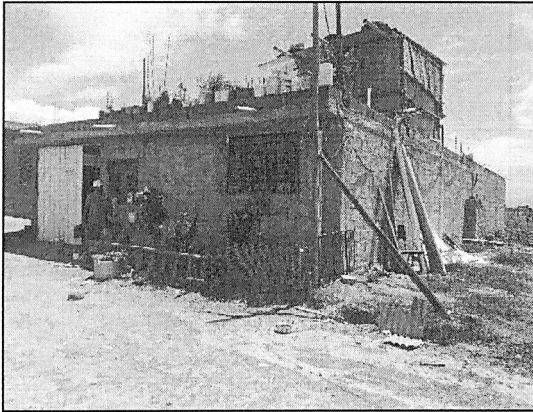
9.1 Respaldo fotográfico

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC "Montecristi"



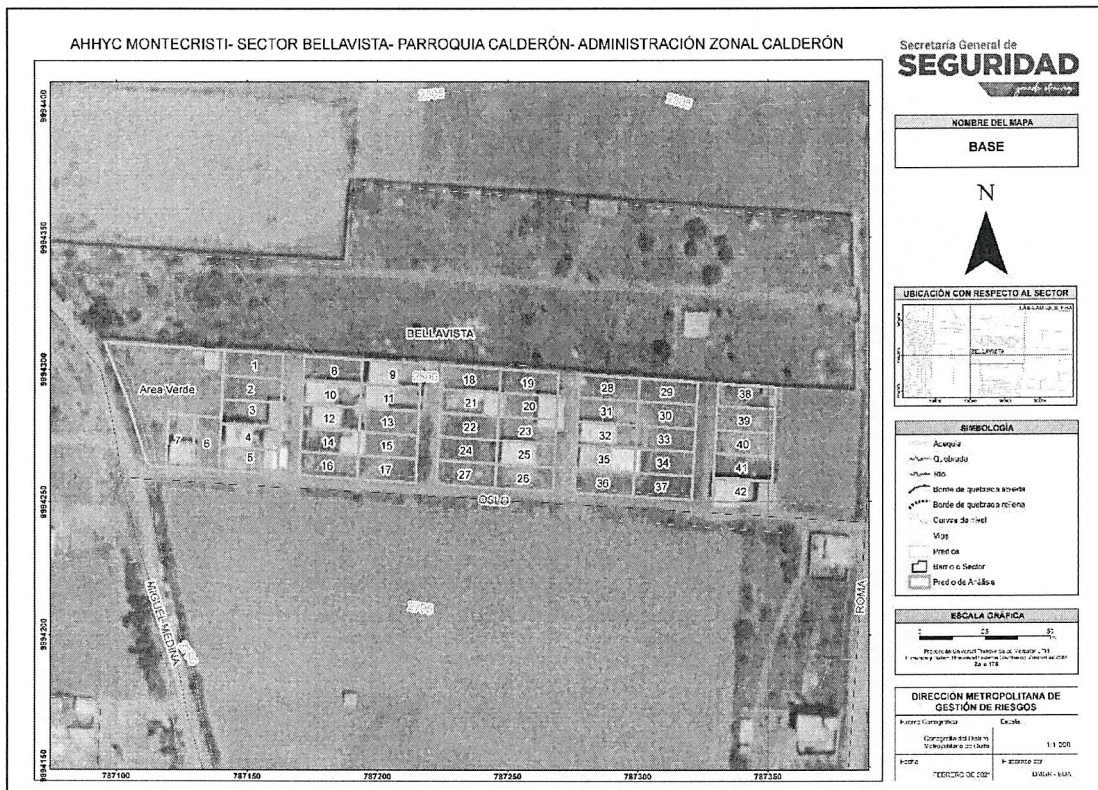
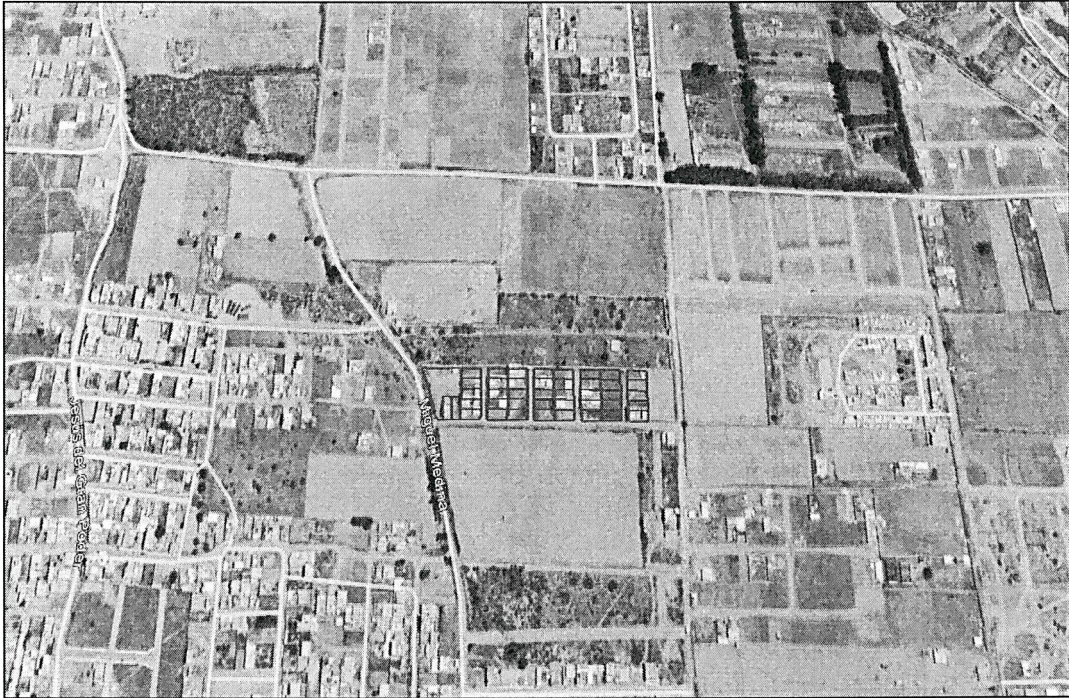
9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



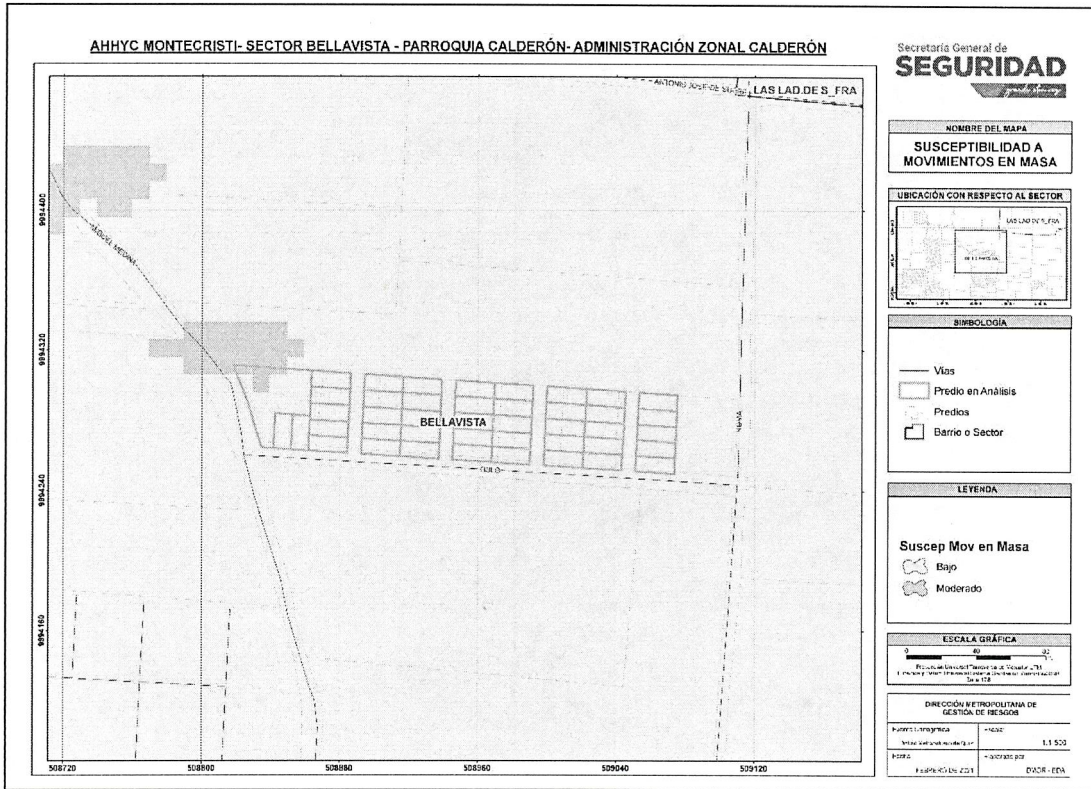


9.2 Base cartográfica y mapas temáticos

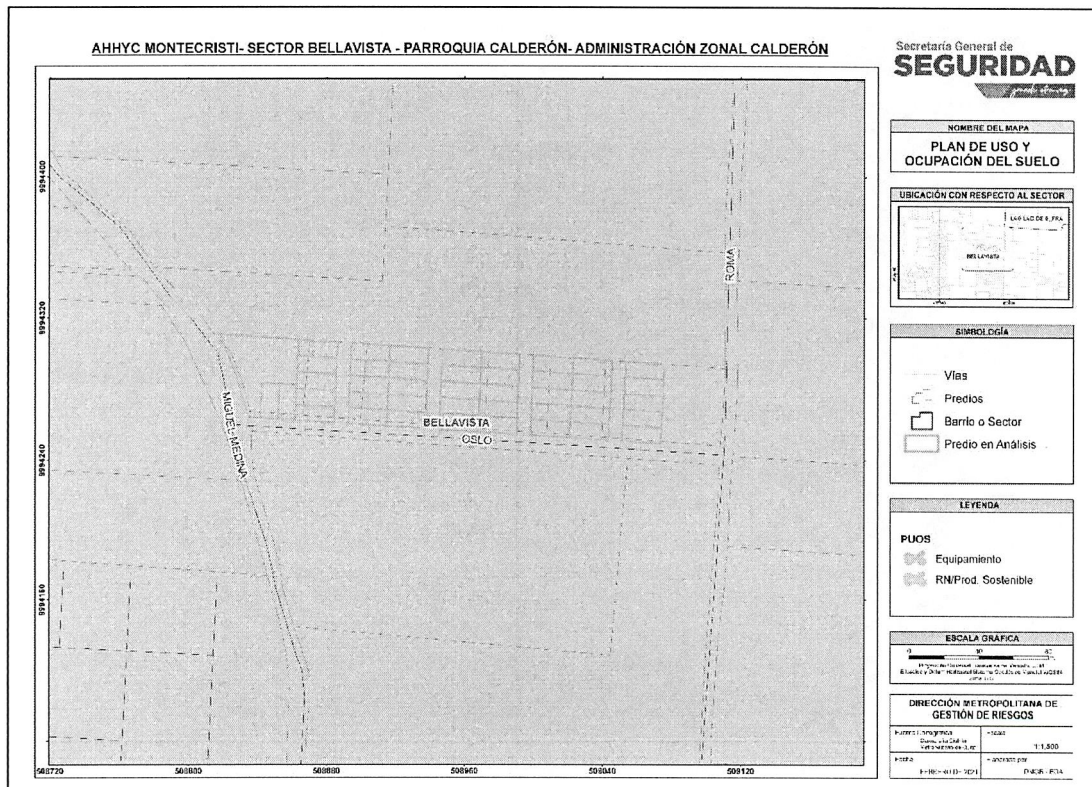
9.2.1 Ubicación.



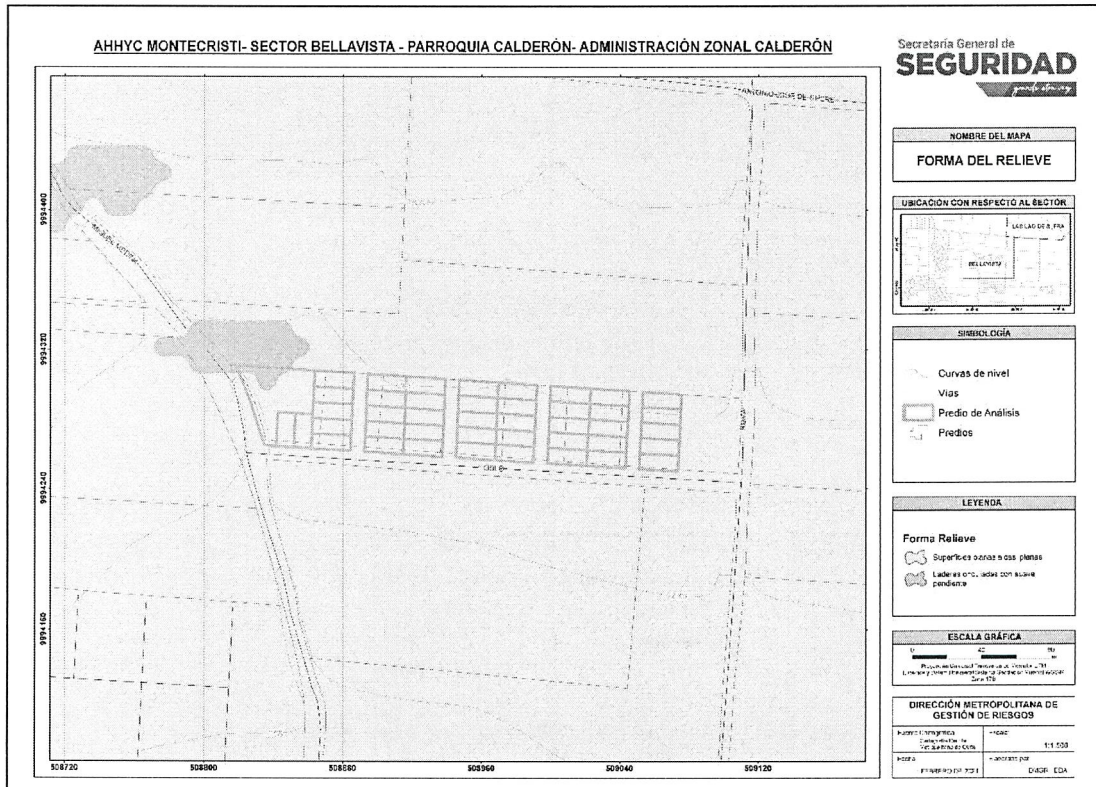
9.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



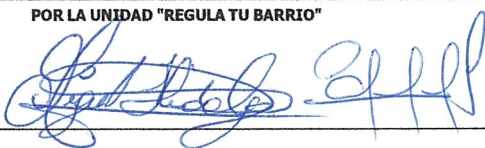

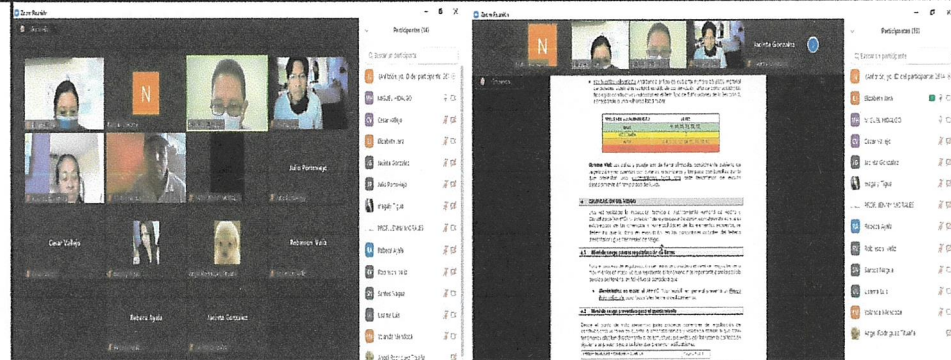
9.2.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	24/03/2021	 Firmado electrónicamente por: EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS
Ing. Daysi Remachi	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	03/03/2021	DAYSI LILIANA REMACHI MORENO Firmado digitalmente por DAYSI LILIANA REMACHI MORENO Fecha: 2021.04.08 10:18:51 -05'00'
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	03/03/2021	 Firmado electrónicamente por: IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	07/04/2021	LUIS GERARDO ALBAN COBA <small>Centro de Investigación y Estudios Científicos y Tecnológicos del INEEL SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS CALLE DE GUAYAMBURDO AL BARRIO COBA Municipio: Loja Fecha: 2021-04-08 10:27:22-05:00</small>
Ing. Gabriela Arellano	Coordinadora-AT	Revisión del Informe	08/04/2021	 Firmado electrónicamente por: NORMA GABRIELA ARELLANO MERA
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación	08/04/2021	FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Firmado digitalmente por FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Fecha: 2021.04.08 14:23:02 -05'00'

**ACTA DE
SOCIALIZACIÓN DE
INFORME DE
RIESGOS**

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MONTECRISTI		
REGULARIZACIÓN <u>x</u> / POST-ORDENANZA <u> </u> / EXPROPIACIÓN <u> </u> / NUEVO <u> </u> / OTRO <u> </u>		
No. EXP.: 261-C	No. DE ACTA: 009	
ADMINISTRACIÓN ZONAL: CALDERÓN	PARROQUIA: CALDERÓN	
UNIDAD: UERB-AZCA	FECHA: 20-09-2021	HORA: 15:00
ATENDIDO POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO		REPRESENTANTE DEL BARRIO
1	ARQ. MIGUEL HIDALGO	1 MEDARDO RODRIGUEZ
2	ARQ. ELIZABETH JARA; ARQ. GABRIELA ARMAS	2 SANTOS NAGUA
3	ING. NATALIA VINUEZA	3
4		4
SÍNTESIS REUNIÓN		
<p>SE PONE EN CONOCIMIENTO DE LOS MORADORES QUE CONFORMAN EL ASENTAMIENTO, LA CALIFICACIÓN DE RIESGO, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS Y, LAS RECOMENDACIONES QUE DEBEN SER CUMPLIDAS LAS MISMAS QUE SERÁN INCLUIDAS EN LA ORDENANZA METROPOLITANA DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO.</p> <p>MOVIMIENTOS EN MASA: EL AHHC "MONTECRISTI" EN GENERAL PRESENTA UN RIESGO BAJO MITIGABLE PARA TODOS LOTES FRENTE A DESLIZAMIENTOS.</p> <p>LOS PROPIETARIOS/POSESIONARIOS DE LOS LOTES DE "MONTECRISTI" NO DEBEN REALIZAR EXCAVACIONES EN EL TERRENO (DESBANQUES O MOVIMIENTOS DE TIERRA) HASTA QUE CULMINE EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y SE ESTABLEZCA SU NORMATIVA DE EDIFICABILIDAD ESPECÍFICA.</p> <p>POSTERIOR A LA REGULARIZACIÓN DEL AHHC "MONTECRISTI", EL ASENTAMIENTO DEBE REALIZAR LAS OBRAS PÚBLICAS TALES COMO ALCANTARILLADO, BORDILLOS Y ADOQUINADO COMO MEDIDA DE MITIGACIÓN PARA LOS PROCESOS DE EROSIÓN SUPERFICIAL.</p> <p>SE RECOMIENDA QUE LOS PROPIETARIOS Y/O POSESIONARIOS DEL AHHC, NO CONSTRUYAN MÁS VIVIENDAS EN EL MACROLOTE EVALUADO, NI AUMENTEN PISOS/ PLANTAS 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 (IRM), PREVIA EMISIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE QUE ES LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA (STHV).</p> <p>LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DEBERÁ COMUNICAR A LA COMUNIDAD DEL AHHC "MONTECRISTI", LO DESCRITO EN EL PRESENTE INFORME, ESPECIALMENTE REFERENTE A LA CALIFICACIÓN DEL RIESGO ANTE LAS DIFERENTES AMENAZAS ANALIZADAS Y LAS RESPECTIVAS RECOMENDACIONES TÉCNICAS, SOCIALIZANDO LA IMPORTANCIA DE SU CUMPLIMIENTO EN REDUCCIÓN DEL RIESGO Y SEGURIDAD CIUDADANA.</p> <p>LA SOCIALIZACION DEL INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS SE REALIZÓ MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM, ACEPTANDO LAS RECOMENDACIONES EFECTUADAS COMPROMETIÉNDOSE A DAR CUMPLIMIENTO LOS MORADORES DEL ASENTAMIENTO.</p>		
DOCUMENTACIÓN ANEXA		
DOCUMENTO		OBSERVACIONES
SE ENTREGA AL ASENTAMIENTO COPIA DEL INFORME DE RIESGO :		
1	INFORME TÉCNICO No. I-0020-EAH-AT-DMGR-2021	
2		
3		
PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN		
POR LA UNIDAD "REGULA TU BARRIO"		POR EL BARRIO
		
FOTOGRAFÍAS MEDIANTE ZOOM SOCIALIZACIÓN		
		



REGISTRO ASISTENCIA - INFORME DE RIESGO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
"MONTECRISTI"

NOMBRE Y APELLIDO	NUMERO DE CEDULA	FIRMA
Medardo Rodríguez	1712443424	
Yolanda Mendoza	1307996148	
César Vallejo	1713138368	
Blanca Gaibor	1706643929	
William Campués	1718758954	
Santos Nagua	1102543319	
Cristina Mantilla	1721876728	
Sebastián Roldán	1711368926	
Julio Portoviejo	1718391616	
Homer Pitizaco	1102402425	
Jacinta González	0922955158	
Jimmy Pilataxi	1714005137	
Hermelinda Matango	1002989760	
Jorge Roldán	1721233078	
Jacinto Bazurto	1306288455	
Ana López	1308214335	
Ana Zambrano	1717139529	
Luis Usama	0401354410	
Robinson Veliz	1309177135	