



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

## ANEXO 6

## INFORMES

**INFORME LEGAL**  
**REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**  
**DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS "LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN"**

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>El presente asentamiento se conformó por dos macro lotes los mismos que pasaron a formar un solo cuerpo cierto</p> <p><b>1.- ANTECEDENTES LOTE 1.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de octubre de 1994, ante el doctor Adolfo Benítez Pozo Notario Décimo Noveno del cantón Quito, los señores Rómulo Santiago Moya Peralta y otros dieron en venta un lote de 25 cuadras más o menos a favor de los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña, inscrita en el registro de la propiedad el 27 de octubre de 1994.</p> <p><b>2.- ANTECEDENTES LOTE 2.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de mayo de 1995, ante el doctor Edgar Patricio Terán Notario Quinto de Quito, los señores Vicente Enrique Bolívar Delgado y otros dieron en venta un lote de 8,200m2 aproximadamente a favor de los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña, inscrita en el registro de la propiedad el 25 de mayo de 1995.</p>
<b>VENTAS DERECHOS Y ACCIONES</b>	<p><b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES DE AMBOS LOTES COMO CUERPO CIERTO SUPERFICIE 184,600M2,</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de agosto de 2013, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito doctor Lider Moreta Gavilanes, los cónyuges Hugo Washington Aguirre Almeida y Juana Silvia Magdalena Yela Landivar dieron en venta el <b>0,0746%</b> de derechos y acciones a favor de la señora <b>María Benilda Chavisnan Quistanchala</b>, casada con Sigifredo Puetate Puetate, inscrita en el registro de la propiedad el 09 de junio de 2016.</p> <p>Aclarada en cuanto los antecedentes según escritura pública de aclaratoria otorgada el 19 de abril de 2016, ante el Notario Décimo del cantón Quito doctor Diego Almeida Montero, inscrita el 9 de junio de 2016.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de julio de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los cónyuges señores Jorge Fernando Salas Armas y Delia Giovanna Escobar Ronquillo dieron en venta el <b>0,0746%</b> de derechos y acciones a favor de la señorita <b>Jacqueline Alexandra Estrella Loor</b>, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 24 de noviembre de 2015.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de agosto de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Evangelina Gregoria Bravo</p>

Campoverde dio en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor del señor **Alejandro David Andrade Bravo**, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 28 de julio de 2015.

4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 7 de agosto de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los cónyuges señores Julio Cesar Cuastumal Guaranguay y Fabiola Calvopiña Moreno dieron en venta el **0,0821%** de derechos y acciones a favor de la señora **Ana Isabel Cuastumal Calvopiña**, casada con Daniel Alejandro Rueda Mina, inscrita en el registro de la propiedad el 5 de septiembre de 2013.

- **Posesión efectiva:** Mediante acta notarial de posesión efectiva de 3 de septiembre de 2019, celebrada ante la Notaría Quincuagésima Primera de QUITO, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: ANA ISABEL CUAUSTUMAL CALVOPINA, en favor de: Julio Cesar Cuastumal Guaranguay; y, Daniel Alejandro Rueda Mina, en sus calidades de padre y esposo de la causante, únicos y universales herederos.- Dejando a salvo el derecho de terceros. Inscrita el 18 de septiembre de 2019
- **Posesión efectiva:** Mediante acta notarial de posesión efectiva, celebrada ante la Notaría Quincuagésima Tercera de Quito, el 13 de septiembre del 2019, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por las causantes señoras: ANA ISABEL CUAUSTUMAL CALVOPINA (madre) y FABIOLA CALVOPINA MORENO (abuela) en favor de sus hijos y nietos respectivamente: Ana Daniela Rueda Cuastumal y Kevin Alejandro Rueda Cuastumal.- Dejando a salvo el derecho de terceros, Inscrita el 23 de septiembre de 2019.
- **Posesión efectiva:** Mediante acta notarial de posesión efectiva, celebrada ante la Notaría Quincuagésima Tercera de Quito, el 7 de junio del 2019, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: ANA ISABEL CUAUSTUMAL CALVOPINA, en favor de sus hijos: Ana Daniela Rueda Cuastumal; y, Kevin Alejandro Rueda Cuastumal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.
- **Posesión efectiva:** Mediante acta notarial de posesión efectiva, celebrada ante la Notaría Quincuagésima Tercera de Quito, el 3 de diciembre del 2018, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: FABIOLA CALVOPINA MORENO, en favor de sus hijos señores: Edwin Fernando Cuastumal Calvopiña, Juan Carlos Cuastumal Calvopiña y Ana Isabel Cuastumal Calvopiña; y, de su cónyuge sobreviviente señor: Julio Cesar Cuastumal Guaranguay, con derecho a gananciales de la sociedad

	<p>conyugal. Dejando a salvo el derecho de terceros, inscrita el 10 de diciembre de 2018.</p> <p>5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 3 de junio de 2010, ante el doctor Líder Moreta Gavilanes Notario Cuarto encargado del cantón Quito, la señorita Martha Domitila Burbano Mallamas, soltera, dio en venta el <b>0,0731%</b> de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>Edy Esmeralda Pinchao Mejía y Juan Francisco Loachamín Suntaxi</b>, inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de octubre de 2010.</p> <p>6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 3 de septiembre del 2008, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera dieron en venta el <b>94,8072%</b> de derechos y acciones a favor del <b>Comité Pro-Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón"</b>, inscrita en el registro de la propiedad el 23 de octubre de 2008.</p> <p>7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 8 de agosto de 2002, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, los cónyuges Hugo Washington Aguirre Almeida y Juana Silvia Magdalena Yela Landivar dieron en venta el <b>0,0746%</b> de derechos y acciones a favor de la señorita <b>Karina Maribel Aguirre Yela</b>, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 10 de septiembre de 2002.</p> <p>8.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de abril de 2002, ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito doctor Sebastián Valdivieso Cueva la señorita Marcela Patricia Erazo Cerón dio en venta el <b>0,0746%</b> de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>Fanny del Rocío Zumbana Quinatoa y Darwin Ramiro Cocha Quinquiguano</b>, inscrita en el registro de la propiedad el 3 de junio de 2002.</p> <p>9.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de octubre de 1998, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, los cónyuges Ángel Ramiro Cruz Narváez y Marcia del Carmen Campaña dieron en venta el <b>0,0746%</b> de derechos y acciones a favor de la señorita <b>Catalina de Lourdes Cruz Narváez</b>, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 27 de octubre de 1998.</p> <p>10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el <b>0,0858%</b> de derechos y acciones a favor de <b>Juan Carlos Cuastumal Calvopiña</b>, soltero, inscrita en el Registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.</p> <p>11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio</p>
--	---

de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0709%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Leovildo Tomas Antonio Zambrano y Narciza Epifania Basurto Macias**, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de **Oscar Orlando Velasteguí**, casado con Rosario Quito; **Silvia de las Mercedes Velastegui Quito**, soltera; **Milton Javier Velastegui Quito**, soltero; y **Jaime Tarquino Velastegui Quito**, casado con María del Pilar Flores, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Luis Jaime Becerra Prado y Nancy Verónica Lascano Morales**, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

14.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0933%** de derechos y acciones a favor de la señora **María Mercedes Basantes Basantes**, casada con Gonzalo Basantes, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

15.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0816%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Fausto Gonzalo Mejía Leime y Mercedes María Zambrano Ordoñez**, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

16.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0800%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Fausto Gonzalo Mejía Leime y Mercedes María Zambrano Ordoñez**, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

17.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0933%** de derechos y acciones a favor de los

cónyuges **Marco Rolando Marcillo Pinto y Carmen Elena Vizuet**  
**Bolaños**, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

**18.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Juan Eulogio Calvopiña Sarabia y Hermelinda Moreno Garzón**, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

- **Posesión efectiva:** Mediante acta notarial de posesión efectiva celebrada en la Notaria Décima Sexta del Cantón Quito, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, otorgada el veinte y seis de julio del dos mil, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora Hermelinda Moreno Garzon, a favor de sus hijos señores Mario Leonardo, Julio Ernesto, Cesar Augusto y Fabiola Calvopiña Moreno, sin perjuicio del derecho de tercero.
- **Posesión efectiva:** Mediante acta notarial de posesión efectiva celebrada en la Notaria Vigésima Segunda del Cantón Quito, ante el doctor Eduardo Solano Pazmiño, otorgada el nueve de septiembre del año dos mil nueve, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: HERMELINDA MORENO GARZON y JUAN EULOGIO CALVOPÍÑA SARAVIA, a favor de sus hijos: Mario Leonardo Calvopiña Moreno, Fabiola Calvopiña Moreno, Cesar Augusto Calvopiña Moreno y Julio Ernesto Calvopiña Moreno.- Dejando a salvo el derecho de terceros inscrita el 14 de septiembre de 2009.
- **Testamento:** con fecha 13/11/2009, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública de testamento abierto, otorgado por JUAN EULOGIO CALVOPÍÑA SARABIA, el cinco de julio del dos mil nueve, ante el doctor César Rosas Nogales, Notario Sexto del Cantón Ambato, inscrita el 26 de Noviembre de 2019.

**19.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0914%** de derechos y acciones a favor de **José Johnny Suarez Albarracín**, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

**20.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0785%** de derechos y acciones a favor de los

	<p>cónyuges <b>Leovildo Tomas Antonio Zambrano y Narcisa Epifanía Basurto Macías</b>, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.</p> <p>21.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el <b>0,0768%</b> de derechos y acciones a favor de <b>José Miguel Pinchao Tapia</b>, casado con Matilde Rosero, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Posesión efectiva:</b> Mediante acta notarial de posesión efectiva, celebrada ante la Notaría Quincuagésima Tercera de Quito, el 26 de octubre de 2019, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE MIGUEL PINCHAO TAPIA, en favor de sus hijos señores: Patricia Zulema Pinchao Rosero, Edgar Miguel Pinchao Rosero, Angel Heriberto Pinchao Rosero, Carmita Amparo Pinchao Rosero, Norma Elizabeth Pinchao Rosero, Cristian Armando Pinchao Rosero, Maria Jimena Pinchao Rosero, Gloria Emerita Pinchao Rosero y Anibal Gilberto Pinchao Rosero, dejando constancia que como cónyuge sobreviviente ha quedado la señora Rosa Matilde Rosero Villacorte.- Dejando a salvo el derecho de terceros, inscrita el 4 de septiembre de 2019.</li> </ul> <p>22.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el <b>0,0933%</b> de derechos y acciones a favor de <b>Olga Piedad Celín Alarcón y Marco Vinicio Díaz Celín</b>, solteros, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.</p> <p>23.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el <b>0,0786%</b> de derechos y acciones a favor de <b>Diego Leonidas Álvarez de la Torre</b>, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.</p> <p>24.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el <b>0,0746%</b> de derechos y acciones a favor de <b>Miryam Magali Granada Guatemal</b>, menor de edad, legalmente representada por su madre Luz Marlene Guatemal Guatemal, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.</p> <p>25.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña</p>
--	---

dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **María Ismeria Pinchao Tapia** y **David Alberto Ortiz Villareal**, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

- **Posesión efectiva:** Mediante acta notarial de posesión efectiva, celebrada ante la Notaria Quincuagésima Tercera de Quito, el 20 de mayo de 2019, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señora: **MARIA ISMERIA PINCHAO TAPIA**, en favor de sus hijos: **Jose Elias Pinchao Tapia**; **Jorge Ruperto Pinchao**; **Luis Anibal Pinchao**; **Fausto Eitelberto Pinchao Tapia**; **Manuel Mesias Ortiz Pinchao**; **Segunda Mariana Ortiz Pinchao**; **Maria Yolanda Ortiz Pinchao**, como hijos de la causante; y la señora **Blanca Susana Pinchao Guacollante**, como nieta de la causante, por derecho de representación de su fallecido padre el señor **MARCO TULIO PINCHAO**; y a favor de **David Alberto Ortiz Villarreal**, calidad de conyuge sobreviviente por derecho de gananciales.- Dejando a salvo el derecho de terceros, inscrita el 10 de diciembre de 2018.

**26.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor **Edgar Terán**, los cónyuges **Ángel Elicio Costales Orozco** y **Sonia María Carrera Oña** dieron en venta el **0,0933%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Jorge Victoriano Valarezo Gonza** y **Rosa Sánchez**, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

**27.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor **Edgar Terán**, los cónyuges **Ángel Elicio Costales Orozco** y **Sonia María Carrera Oña** dieron en venta el **0,0882%** de derechos y acciones a favor de **José Francisco Gavilanes Salas** y **Simona Mariana Alava Alcivar**, divorciados, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de julio de 1998.

**28.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor **Edgar Terán**, los cónyuges **Ángel Elicio Costales Orozco** y **Sonia María Carrera Oña** dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Luis Gilberto Mantilla Enríquez** y **María Flora González Erazo**, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

**29.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor **Edgar Terán**, los cónyuges **Ángel Elicio Costales Orozco** y **Sonia María Carrera Oña** dieron en venta el **0,0765%** de derechos y acciones a favor de la señora **Carmen Amelia Pijal Yaselga**, viuda de **Capelo**, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

**30.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio

de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0951%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Jesús Amado Cuascota Pujota y María de las Mercedes Alcoser**, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

31.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0933%** de derechos y acciones a favor de la señora **Gladys Katalina Pullas Centeno**, casada con Iván Sánchez Merino, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio del 1998.

32.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **María Margot Carcelén y Bolívar Santracruz**, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

33.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,1157%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Lila Celina Pesantes Masache**, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

34.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de la señorita **María Dolores Fueres Perugache**, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

35.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0933%** de derechos y acciones a favor de la señora **Edith Germania Amores Rodríguez**, viuda de Amores, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de julio de 1998.

36.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,1493%** de derechos y acciones a favor de **Juan Ernesto Ulcuango**, casado con Graciela Santi, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

37.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña

dieron en venta el 0,1133% a favor de la señora **Edith Germania Amores Rodríguez**, viuda de Amores, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

38.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el 0,0774% de derechos y acciones a favor de la señora **Dolores Amada Enríquez Martínez**, casada con Luis Germán Espinosa, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

39.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el 0,1127% de derechos y acciones a favor de **Rodrigo David Jaramillo Hermosa**, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

40.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el 0,1377% de derechos y acciones a favor de la señora **Edith Germania Amores Rodríguez**, viuda de Amores, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de julio de 1998.

41.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el 0,0749% de derechos y acciones a favor de **María Cecilia Rodríguez Bolaños**, casada con José Narváez, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

42.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de los cónyuges señores **Julio Cesar Cuastumal Guaranguay** y **Fabiola Calvopiña Moreno**, inscrita el 2 de julio de 1998.

43.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el 0,0933% de derechos y acciones a favor de **Cristian Gerardo Sánchez Toscano**, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

44.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el 0,1100% de derechos y acciones a favor de la señorita **María Gerardina Allauca Lamiña**, soltera, inscrita en el

registra de la propiedad el 29 de Junio de 1998.

45.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0814%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Jorge Miguel Benalcazar Moreno y Laura Rebeca Cabrera**, inscrita en el registro de la propiedad el 7 de mayo de 1998.

46.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,1512%** de derechos y acciones a favor de **Rosa Mariana Tobar Cortez**, casada con Carlos Ramiro Baldeon, inscrita en el registro de la propiedad el 4 de mayo de 1998. Consta en el certificado como derechos sobrantes fincados.

47.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Melva de Jesús Quezada Tejedor y Segundo Miguel Erazo Rosero**, inscrita en el registro de la propiedad el 4 de mayo de 1998.

48.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de la señora **Mery Judith Marcillo Pinto**, casada con Franklin Gustavo Vizuete, inscrita en el registro de la propiedad el 8 de abril de 1998.

49.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de **Camilo Eusebio Aguiar Sánchez**, casado con Carmen Bonilla Bonilla, inscrita en el registro de la propiedad el 8 de abril de 1998.

50.- Mediante escrituras públicas de compraventa celebradas el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%**; el **0,0771%**; y, el **0,0788%** de derechos y acciones a favor de la señora **Bertha Yolanda Armas Flores**, casada con Jorge Enrique Salas Salas, inscritas en el registro de la propiedad el 8 de abril de 1998.

51.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de **Manuel Mecías Erazo Rosero**, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el

1008  
Julio

8 de abril de 1998.

52.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0836%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Ana Lucía Tobar Cortez**, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 8 de abril de 1998.

53.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de la señorita **María Yolanda Noroña Calvachi**, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 8 de abril de 1998.

54.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de los señores: **José Antonio Jaramillo Masache** casado con Carmen Edith Chinacalle y **María Estela Jaramillo Masache**, casada con Segundo Julio Fajardo, inscrita en el registro de la propiedad el 8 de abril de 1998.

55.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0713%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Arturo Hermenegildo Juma Toro** y **Margarita Montalvo Potosí**, inscrita en el registro de la propiedad el 8 de abril de 1998.

56.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de **José Domingo Sánchez Sanipatín**, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 8 de abril de 1998.

57.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0746%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Segundo Belisario Montalvo Andrango** y **María Juana Potosí Sánchez**, inscrita en el registro de la propiedad el 8 de abril de 1998.

58.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el **0,0821%** de derechos y acciones a favor de **Mónica**

	<p>de los Ángeles Solís Morales, soltera, y María de Lourdes Solís Morales, casada con Carlos Garrido, inscrita en el registro de la propiedad el 8 de abril de 1998.</p> <p>59.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el 0,0784% de derechos y acciones a favor de José Elías Tandayano Iguago, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 8 de abril de 1998.</p> <p>60.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dieron en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de los cónyuges José Rafael Sánchez Sanipatin y Luz María Ibadango Cachimuel, inscrita en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.</p>		
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES X
<b>PROPIETARIO(S):</b>	COMITÉ PRO MEJORAS LOS EUCALIPTOS DE CALDERON Y OTROS		
<b>LINDEROS LOTE 1</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Con Propiedad del señor Alfonso Zabala, hoy barrio San Ignacio, en 131,20m; y, en otra parte con propiedad privada, con medida en línea recta en 597,78m.	
	<b>LINDERO SUR:</b>	En parte con propiedad del Ing. Ángel Costales y Sra. en 129,01m., y, en otra parte con propiedad privada que medida en línea recta son 332,98m.	
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con carretera pública que conduce a Guyllabamba medido en línea recta en 540,86m.	
	<b>LINDERO OESTE:</b>	En una parte con propiedad del señor Ezequiel Puebla y Gerardo Godoy, hoy barrio San Ignacio, en 118,30m.	
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>25 CUADRAS</b>	<b>176,400M2 APROXIMADAMENTE</b>
<b>LINDEROS LOTE 2</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	En una parte en 29,88m., con propiedad del señor Ezequiel Puebla y Gerardo Godoy; y, en otra parte con propiedad del Ing. Ángel Costales y Sra. en 129,01m.	
	<b>LINDERO SUR:</b>	En parte con propiedad privada, en 116,70m., y en otra parte en 40,20m.	
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con calle Atahualpa en 75,70m.	

1007  
Mtl de te

	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con barrio San Ignacio en 43,45m.	
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	8.200M2	
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>			
<b>FECHA 09-ENERO-2020</b>			
	<b>PROPIETARIO</b>	<b>CERTIFICADO NÚMERO</b>	<b>%</b>
1	MARÍA BENILDA CHAVISNAN QUISTANCHALA, CASADA CON SIGIFREDO PUETATE PUETATE	1022920	0,0746%
2	JACQUELINE ALEXANDRA ESTRELLA LOOR, SOLTERA	1022920	0,0746%
3	ALEJANDRO DAVID ANDRADE BRAVO, SOLTERO	1022920	0,0746%
4	ANA ISABEL CUASTUMAL CALVOPÍÑA, CASADA CON DANIEL ALEJANDRO RUEDA MINA	1022920	0,0821%
5	CÓNYUGES EDY ESMERALDA PINCHAO MEJÍA Y JUAN FRANCISCO LOACHAMÍN SUNTAXI	1022920	0,0731%
6	COMITÉ PRO MEJORAS LOS EUCALIPTOS DE CALDERON	1022920	94,8072%
7	KARINA MARIBEL AGUIRRE YELA	1022920	0,0746%
8	CÓNYUGES FANNY DEL ROCÍO ZUMBANA QUINATOYA Y DARWIN RAMIRO COCHA QUINQUIGUANO	1022920	0,0746%
9	CATALINA DE LOURDES CRUZ NARVÁEZ, SOLTERA	1022920	0,0746%
10	JUAN CARLOS CUASTUMAL CALVOPÍÑA, SOLTERO	1022920	0,0858%
11	CÓNYUGES LEOVILDO TOMAS ANTONIO ZAMBRANO Y NARCIZA EPIFANIA BASURTO MACIAS	1022920	0,0709%
12	OSCAR ORLANDO VELASTEGUÍ, CASADO CON ROSARIO QUITO; SILVIA DE LAS MERCEDES VELASTEGUI QUITO, SOLTERA; MILTON JAVIER VELASTEGUI QUITO, SOLTERO; Y JAIME TARQUINO VELASTEGUI QUITO, CASADO CON MARÍA DEL PILAR FLORES	1022920	0,0746%
13	CÓNYUGES LUIS JAIME BECERRA PRADO Y NANCY VERÓNICA LASCANO MORALES	1022920	0,0746%
14	MARÍA MERCEDES BASANTES BASANTES, CASADA CON GONZALO BASANTES	1022920	0,0933%
15	CÓNYUGES FAUSTO GONZALO MEJÍA LEIME Y MERCEDES MARÍA ZAMBRANO ORDOÑEZ	1022920	0,0816%
16	CÓNYUGES FAUSTO GONZALO MEJÍA LEIME Y MERCEDES MARÍA ZAMBRANO ORDOÑEZ	1022920	0,0800%
17	CÓNYUGES MARCO ROLANDO MARCILLO PINTO Y CARMEN ELENA VIZUETE BOLAÑOS	1022920	0,0933%
18	CÓNYUGES JUAN EULOGIO CALVOPÍÑA SARABIA Y HERMELINDA MORENO GARZÓN	1022920	0,0746%
19	JOSÉ JOHNNY SUAREZ ALBARRACIN, SOLTERO	1022920	0,0914%
20	CÓNYUGES LEOVILDO TOMAS ANTONIO	1022920	0,0785%

	ZAMBRANO Y NARCISA EPIFANIA BASURTO MACÍAS		
21	JOSÉ MIGUEL PINCHAO TAPIA, CASADO CON MATILDE ROSERO	1022920	0,0768%
22	OLGA PIEDAD CELÍN ALARCÓN Y MARCO VINICIO DÍAZ CELÍN, SOLTEROS	1022920	0,0933%
23	DIEGO LEONIDAS ÁLVAREZ DE LA TORRE, SOLTERO	1022920	0,0786%
24	MIRYAM MAGALI GRANADA GUATEMAL, MENOR DE EDAD, LEGALMENTE REPRESENTADA POR SU MADRE LUZ MARLENE GUATEMAL GUATEMAL	1022920	0,0746%
25	CÓNYUGES MARÍA ISMERIA PINCHAO TAPIA Y DAVID ALBERTO ORTIZ VILLAREAL	1022920	0,0746%
26	CÓNYUGES JORGE VICTORIANO VALAREZO GONZA Y ROSA SÁNCHEZ	1022920	0,0933%
27	JOSÉ FRANCISCO GAVILANES SALAS Y SIMONA MARIANA ALAVA ALCIVAR, DIVORCIADOS	1022920	0,0882%
28	CÓNYUGES LUIS GILBERTO MANTILLA ENRÍQUEZ Y MARÍA FLORA GONZÁLEZ ERAZO	1022920	0,0746%
29	CARMEN AMELIA PIJAL YASELGA, VIUDA DE CAPELO	1022920	0,0765%
30	CÓNYUGES JESÚS AMADO CUASCOTA PUJOTA Y MARÍA DE LAS MERCEDES ALCOSER	1022920	0,0951%
31	GLADYS KATALINA PULLAS CENTENO, CASADA CON IVÁN SÁNCHEZ MERINO	1022920	0,0933%
32	CÓNYUGES MARÍA MARGOT CARCELÉN Y BOLÍVAR SANTRACRUZ	1022920	0,0746%
33	LILA CELINA PESANTES MASACHE, SOLTERA	1022920	0,1157%
34	MARÍA DOLORES FUERES PERUGACHE, SOLTERA	1022920	0,0746%
35	EDITH GERMANIA AMORES RODRÍGUEZ, VIUDA DE AMORES	1022920	0,0933%
36	JUAN ERNESTO ULCUANGO, CASADO CON GRACIELA SANTI	1022920	0,1493%
37	EDITH GERMANIA AMORES RODRÍGUEZ, VIUDA DE AMORES	1022920	0,1133%
38	DOLORES AMADA ENRÍQUEZ MARTÍNEZ, CASADA CON LUIS GERMÁN ESPINOSA	1022920	0,0774%
39	RODRIGO DAVID JARAMILLO HERMOSA, SOLTERO	1022920	0,1127%
40	EDITH GERMANIA AMORES RODRÍGUEZ, VIUDA DE AMORES	1022920	0,1377%
41	MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ BOLAÑOS, CASADA CON JOSÉ NARVÁEZ	1022920	0,0749%
42	CÓNYUGES SEÑORES JULIO CESAR CUASTUMAL GUARANGUAY Y FABIOLA CALVOPÍÑA MORENO	1022920	0,0746%
43	CRISTIAN GERARDO SÁNCHEZ TOSCANO, SOLTERO	1022920	0,0933%

1006  
Mil seis

44	MARÍA GERARDINA ALLAUCA LAMIÑA, SOLTERA	1022920	0,1100%
45	CÓNYUGES JORGE MIGUEL BENALCAZAR MORENO Y LAURA REBECA CABRERA	1022920	0,0814%
46	ROSA MARIANA TOBAR CORTEZ, CASADA CON CARLOS RAMIRO BALDEON	1022920	0,1512%
47	CÓNYUGES MELVA DE JESÚS QUEZADA TEJEDOR Y SEGUNDO MIGUEL ERAZO ROSERO	1022920	0,0746%
48	MERY JUDITH MARCILLO PINTO, CASADA CON FRANKLIN GUSTAVO VIZUETE	1022920	0,0746%
49	CAMILO EUSEBIO AGUIAR SÁNCHEZ, CASADO CON CARMEN BONILLA BONILLA	1022920	0,0746%
50	BERTHA YOLANDA ARMAS FLORES, CASADA CON JORGE ENRIQUE SALAS SALAS	1022920	0,0746%; el 0,0771%; y, el 0,0788%
51	MANUEL MECÍAS ERAZO ROSERO, SOLTERO	1022920	0,0746%
52	ANA LUCIA TOBAR CORTEZ, SOLTERA	1022920	0,0836%
53	MARÍA YOLANDA NOROÑA CALVACHI, SOLTERA	1022920	0,0746%
54	SEÑORES: JOSÉ ANTONIO JARAMILLO MASACHE CASADO CON CARMEN EDITH CHINACALLE Y MARÍA ESTELA JARAMILLO MASACHE, CASADA CON SEGUNDO JULIO FAJARDO	1022920	0,0746%
55	CÓNYUGES ARTURO HERMENEGILDO JUMATORO Y MARGARITA MONTALVO POTOSI	1022920	0,0713%
56	JOSÉ DOMINGO SÁNCHEZ SANIPATÍN, SOLTERO	1022920	0,0746%
57	CÓNYUGES SEGUNDO BELISARIO MONTALVO ANDRANGO Y MARÍA JUANA POTOSI SÁNCHEZ	1022920	0,0746%
58	MÓNICA DE LOS ÁNGELES SOLÍS MORALES, SOLTERA, Y MARÍA DE LOURDES SOLÍS MORALES, CASADA CON CARLOS GARRIDO	1022920	0,0821%
59	JOSÉ ELIAS TANDAYANO IGUAGO, SOLTERO	1022920	0,0784%
60	CÓNYUGES JOSÉ RAFAEL SÁNCHEZ SANIPATIN Y LUZ MARÍA IBADANGO CACHIMUEL	1022920	0,0746%
<b>TOTAL</b>			<b>99.9788</b>

**Gravámenes.-**

- Con fecha 30 de mayo de 2013, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el 21 de enero de 2013, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, doctor Juan Villacís Medina, de la cual consta que: el señor Jose Domingo Sanchez Sanipatin, casado con la señora Marleny Rosa Acosta Nastacuaz, por sus propios derechos como PROMITENTES VENDEDORES promete Vende y entregar en perpetua enajenación a favor de la señorita Olga Leticia Lomas Jimenez, Soltera como PROMITENTE COMPRADORA el 0.0746% fincada en el lote de terreno situado en la parroquia Calderón de este Cantón.
- Con fecha 9 de febrero de 2009, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el

21 de febrero de 1995, ante el Notario Quinto del cantón Quito, doctor Edgar Patricio Terán, de la cual consta como PROMITENTES VENDEDORES los cónyuges señores Ingeniero Ángel Elicio Costales Orozco y su mujer la señora Sonia María Carrera Oña, por sus propios y respectivos derechos; prometen dar en venta real y perpetua enajenación a favor del PROMITENTE COMPRADOR señor Jaime Eduardo Gonzales Romero, el lote de terreno de su propiedad que en una futura partición será signada con el número ciento cuatro, manzana nueve, con una superficie de doscientos treinta metros cuadrados.

- Mediante auto de 16 de noviembre de 2009, dictado por el señor Juez Octavo de Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, No. 1305-2009-wz, que sigue Dr. Jaime Gonzalo Pérez Ponce, Procurador Judicial de los señores César Augusto Calvopiña Moreno, Mario Leonardo Calvopiña Moreno y Fabiola Calvopiña Moreno, en contra de Julio Ernesto Calvopiña Moreno, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DE TESTAMENTO ABIERTO.
- Mediante auto de 19 de febrero de 2010, dictado por el Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio ESPECIAL No. 1305-2009-MEG, que sigue Dr. Jaime Gonzalo Pérez Ponce, Procurador Judicial de Cesar Augusto Calvopiña Moreno y Otros, en contra de Julio Ernesto Calvopiña Moreno, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE INVENTARIO de los bienes dejados por Juan Eulogio Calvopiña Sarabia y Hermelinda Moreno Garzón.
- Con fecha 10 de marzo de 1993, se inscribe en el Registro de la Propiedad el oficio No. 143-9-91-JSPP, de 5 de febrero del mismo año, enviado por el señor Juez Séptimo de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal No.9-91, que sigue esa judicatura en contra de JORGE SALAS (pudiendo tratarse de un homónimo), por tenencia de precursores químicos, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicado.
- Además se establece en el certificado que no está hipotecado, ni embargado.

#### CONCLUSIONES:

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

Referente a los gravámenes:

- ✓ En cuanto a la prohibición de enajenar que existe en contra del señor Jorge Salas (pudiendo tratarse de un homónimo), el copropietario, se encuentra gestionando ante los jueces competentes el levantamiento de dicho impedimento.

1008  
Mil cinco

- Cabe indicar que, en el momento del proceso de post ordenanza o escrituración si el señor no soluciona su impedimento, la UERB, a través del proceso de partición administrativa determinada en el Art. 486, reformado del COOTAD, única y exclusivamente a ésta persona no se le adjudicaría el lote de terreno, beneficiando al adjudicarles a los copropietarios que no tienen impedimento legal alguno.
- Se deja constancia que dicho gravamen no altera o interfiere al proceso de regularización.
- Del análisis se debe indicar que se ha modifica la condición legal contenida en el informe SOLT No. 006-UERB-AZCA-2014 en razón de que 5 copropietarios han vendido sus derechos y acciones a favor de otras personas, en referencia a los gravámenes se mantienen.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>25/03/2020</i>	

**Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0025-OF**

**Quito, D.M., 14 de enero de 2020**

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón"

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

De mi consideración:

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

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No. 248-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Los Eucaliptos de Calderón", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la descripción de la calificación de riesgos indicando que el AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para la mayoría de los lotes a excepción de los lotes 121, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 184, 194, 198, 201, 206, 207, 209, 211, 217, 219, 226, 227, 228, 230, 233, 234, 236, 238, 239, 240, 241, 244, 247, 248, 253, 255, 258, 260, 263, 268, 269, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 285, 286, 288, 290, 294, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314, 315, 316 y casa comunal que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto Mitigable; y de los lotes 181, 183, 185, 199, 200, 221, 231, 235, 237, 245, 246, 250, 251, 252, 273, 275, 277, 292, 296, 298, 299, 300, 317 que por sus condiciones propias o de sus predios colindantes presentan un Riesgo Muy Alto Mitigable.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0025-OF

Quito, D.M., 14 de enero de 2020

disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que los propietarios/poseionarios de los lotes de “Los Eucaliptos de Calderón” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios del AHHYC “Los Eucaliptos de Calderón”, gestionen o realicen las obras de infraestructura tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.*
- *Los propietarios de los lotes 181, 183, 185, 199, 200, 221, 231, 235, 237, 245, 246, 250, 251, 252, 273, 275, 277, 292, 296, 298, 299, 300, 317 que presentan una calificación de Muy Alto Riesgo frente a procesos de remoción en masa, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Los Eucaliptos de Calderón” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0025-OF

Quito, D.M., 14 de enero de 2020

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

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

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de Inspección: 18/08/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 788268; Y: 9990544 Z: 2150 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	LOS EUCLIPTOS DE CALDERÓN

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Panamericana Norte, calle Atahualpa	Regular	OF. No.UERB-610-2018	2018-066870
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Los Eucaliptos de Calderón" <b>Clave catastral :</b> 13619 02 002 <b>Clave predial:</b> 5009663		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	317 lotes y el lote que corresponde a la casa comunal, pertenecientes al barrio con un área total de 184.600 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 2</b> para los lotes que se encuentran en la parte que divide la calle Atahualpa, para los lotes # 1 al # 93. Mientras que para el resto de lotes se encuentran como <b>P. Ecol/Conser. Patri. Nat.</b>
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2720 m.s.n.m. y los 2680 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de cuarenta metros. El terreno presenta las cuatro formas de relieve. Siendo esta la más notable Laderas con fuerte pendiente para aquellos lotes que se encuentran ubicados desde la calle Bernardino Echeverría hasta la calle Luis de Tolá y Avilés.
Número de Edificaciones	165 lotes con edificaciones, representando una consolidación del 51.89 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Construcción menor que cuenta con puntales de madera como columnas, paredes con planchas de zinc, cubierta con correas de madera y planchas de zinc.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituidas con elementos estructurales de madera, paredes de madera y cubierta con correas de madera y planchas de zinc.</li> <li>3. Edificaciones constituidas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc., existen además edificaciones sin enlucidos.</li> <li>4. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc.</li> <li>5. Edificaciones de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado, sistemas de mampostería simple de bloque, cubierta con correas metálicas y planchas de fibrocemento.</li> </ol>

DS
NR
IA
LA
ER

6. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestra porosidad de hormigón, acero de refuerzo expuesto, patología estructural de columna corta y sobre la losa una construcción menor conformada con sistema de mampostería de bloque fijada con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.
7. Edificaciones de una planta conformada por sistemas de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero y losa de placa colaborante (placa colaborante-acero, hormigón simple, malla electrosoldada).
8. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos.
9. Edificación de dos plantas, que consta con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de ladrillo/bloque fijado con mortero, con cubierta de teja sobre vigas de madera.
10. Edificación de dos plantas, que consta con sistemas de pórticos, losas de entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero; algunas de estas edificaciones tienen patologías constructivas como: columna corta y piso blando.
11. Edificaciones de dos plantas, de las cuales la primera planta consta con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, mampostería de bloque; y, la segunda planta cuenta con columnas de hormigón armado y sistemas de mampostería simple de bloque, cubierta con correas metálicas y planchas de fibrocemento.
12. Edificaciones de tres plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos.
13. Edificación de tres plantas conformadas con columnas de hormigón armado, vigas metálicas, losas de placa colaborante en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta perfiles metálicos que soportan planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos.
14. Edificaciones de tres plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, losas de cubierta y entrepiso de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero; algunas edificaciones sobre la losa cuentan con columnas metálicas o irregularidades en planta y elevación, patologías constructivas como columna corta o tienen una construcción menor, que consta con bloque unido con mortero donde se apoya la cubierta constituida por correas de madera y planchas de fibrocemento.
15. Edificaciones de tres plantas, observándose que la primera planta consta con sistemas de pórticos y entrepiso con losa de hormigón armado, la segunda planta consta con columnas de hormigón armado y entrepiso con entramado de madera, la tercera planta consta con columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, la mampostería es de bloque fijado con mortero.
16. Edificaciones de cuatro plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos (vigas y columnas) y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, con cubierta de estructura metálica sujetas con pernos.
17. Edificaciones de cuatro plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, losas de cubierta y entrepiso de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero.
18. Edificaciones de cinco plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua) y algunas edificaciones pueden presentar problemas de columna corta.

Adicionalmente en el Barrio en análisis se observaron:

- Cerramientos con pingos de madera con alambre de púas, cerramientos con tablas de madera y cerramientos de columnas hormigón armado con mampostería de bloque/ladrillo.
- Edificaciones en proceso de construcción, que cuentan con columnas de hormigón armado y cadenas de hormigón armado.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción menor que consta con puntales de madera como columnas, cubierta con correas de madera, paredes de bloque y planchas triplex.</li> <li>Edificaciones en proceso de construcción que consta con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, parcialmente cuenta con mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ul>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI (Solo calle Atahualpa)	SI (Solo calle Atahualpa)	SI
Otro tipo de información física relevante	La calle principal del barrio se encuentra adoquinada, con bordillos, sumideros para la recolección y evacuación de escorrentía; y no poseen cunetas, las demás calles son de tierra afirmada, sin cunetas, ni sumideros y algunas con bordillos y otras sin estos. Se visualizó descargas de aguas grises directamente sobre los cortes de tierra/taludes y vías, generando erosión.				

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.**

**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

**4.1 Amenazas Geológicas**

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

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

El AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico además de las laderas que descienden de esta ladera hacia el oriente, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón" (lotes 94 al 317), existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes de diferente altura.

Según la información descrita, en general se considera que la susceptibilidad por Movimientos en Masa es Baja a Moderada (lotes 1 al 175), sin embargo en los lotes

donde se presentan cortes de terreno se considera una **Amenaza Alta y Muy Alta por Movimientos en Masa** (lotes 176 al 317).

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

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

#### **Volcán Cotopaxi**

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos

tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

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

### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Los Eucaliptos de Calderón" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

### **Complejo Volcánico del Pululahua**

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

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

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Pululahua,

Guagua Pichincha y Colopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli)** es Moderada.

**5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

**5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Los Eucaliptos de Calderón" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales de exposición **Baja** ante movimientos en masa para los lotes 1 al 175, mientras que presenta en general exposición **Alta** para los lotes 176 al 317.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Los Eucaliptos de Calderón" 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 "Los Eucaliptos de Calderón" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

**5.2 Vulnerabilidad Física**

**Terrenos:** Se considera como elemento expuesto al terreno en sí, razón por la cual se ha determinado un nivel de vulnerabilidad de los mismos de acuerdo al grado de afectación a procesos de movimientos en masa y escorrentía superficial.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 120, 121, 122, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 140, 141, 142, 143, 145, 147, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 168, 169, 170, 171, 186, 188, 192, 198, 201, 207, 211, 213, 214, 216, 217, 220, 222, 223, 229, 232, 261, 265, 266, 287, 289, 293
MODERADO	117, 119, 123, 127, 133, 139, 144, 146, 148, 150, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 172, 173, 174, 175, 187, 189, 190, 191, 193, 194, 196, 197, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 212, 215, 218, 224, 225, 242, 243, 249, 254, 256, 257, 259, 262, 264, 267, 271, 279, 281, 283, 291, 295, 297, 313
ALTO	176, 177, 178, 179, 180, 182, 184, 219, 226, 227, 228, 230, 233, 234, 236, 238, 239, 240, 241, 244, 247, 248, 253, 255, 258, 260, 263, 268, 269, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 285, 286, 288, 290, 294, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314, 315, 316
MUY ALTO	181, 183, 185, 199, 200, 221, 231, 235, 237, 245, 246, 250, 251, 252, 273, 275, 277, 292, 296, 298, 299, 300, 317

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una

edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	5,8,13,16,29,23,25,28,33,34,36,38,35,39,40,50,52,62,64,68,74,83,85,87,88,90,92,93, 107, 126, 130, 133, 136, 139, 168, 171, 177, 184, 229, 232, 261, 265, 266, 287, 289, 293
MODERADO	20,22,30,32,41,48,55,60,61,63,65,66,67,69,70,75,77,79,89,91, 94, 96, 100, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 111, 112, 113, 115, 117, 118, 125, 131, 132, 134, 142, 143, 145, 149, 152, 154, 155, 157, 158, 159, 160, 164, 165, 174, 175, 178, 186, 187, 188, 189, 192, 203, 213, 214, 215, 216, 220, 222, 223, 242, 249, 254, 256, 267, 271, 279, 281, 283, 291, 297, 313,
ALTO	CASA COMUNAL, 81, 121, 179, 194, 198, 201, 206, 207, 209, 211, 217, 233, 234, 235, 236, 238, 239, 240, 241, 247,248, 263, 270, 272, 278, 280, 294,299, 303, 307, 310, 311, 314,
MUY ALTO	245, 246, 250, 252, 292,

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	CASA COMUNAL, 16, 23, 29, 33,48,62,65,74,79,83,90,91,93, 103, 104, 105, 107, 108, 111, 112, 113, 115, 125, 130, 131, 133, 136, 139, 142, 154, 157, 174, 178, 179, 184, 186, 188, 189, 203, 222, 223, 236, 256, 292
MODERADO	5, 8, 13, 20, 22, 25, 28, 30, 34, 32, 36, 39, 40, 41, 50, 52, 55, 60, 61, 63, 64, 66, 67, 68, 75, 77, 81, 85, 87, 88, 89, 92, 94, 96, 100, 106, 109, 117, 118, 121, 126, 132, 134, 143, 145, 149, 152, 155, 158, 159, 160, 164, 168, 175, 177, 187, 192, 198, 194, 201, 206, 207, 209, 211, 213, 214, 215, 216, 217, 220, 229, 232, 233, 234, 235, 238, 239, 240, 241, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 254, 261, 263, 265, 266, 267, 270, 271, 272, 278, 279, 280, 281, 283, 287, 289, 291, 293, 294, 297, 299, 303, 310, 311, 313, 314
ALTO	35, 38, 69, 70, 165, 171, 242, 307
MUY ALTO	

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	CASA COMUNAL, 13,16, 23, 28, 29, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 48, 50, 52, 55, 61, 62, 64, 65, 66, 68, 69, 74, 79, 81, 83, 85, 87, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 100, 103, 104, 105, 107, 108, 111, 112, 113, 115, 125, 130, 131, 133, 136, 139, 142, 143, 145, 149, 154, 155, 157, 158, 159, 164, 168, 171, 174, 175, 178, 179, 186, 188, 194, 203, 207, 211, 213, 216, 217, 222, 223, 236, 238, 242, 246, 256, 261, 271, 283, 292
MODERADO	36, 121, 132, 184, 189, 198, 206, 229, 232, 234, 307, 311, 297
ALTO	5, 8, 20, 22, 25,30,32,41,60,63,67,70,75,77,88,89, 106, 109, 117, 118, 126, 134, 152, 160, 165, 177, 187, 192, 201, 209, 214, 215, 220, 233, 235, 239, 240, 241, 245, 247, 248, 249, 250, 252, 254, 263, 265, 266, 267, 270, 272, 278, 279, 280, 281, 287, 289, 291, 293, 294, 299, 303, 310, 313, 314
MUY ALTO	

**Sistema Vial:** La calle principal del barrio está adoquinada y cuentan con sistemas de recolección de agua lluvia (sumideros), sin cunetas, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; mientras que las demás calles son de tierra, sin cunetas, ni sumideros y algunas con bordillos y otras sin estos, presentando así una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Los Eucaliptos de Calderón" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se observó que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo por la calle Atahualpa.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** los lotes del AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón" en general presenta un Riesgo Moderado para la mayoría de los lotes a excepción de los lotes 121, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 184, 194, 198, 201, 206, 207, 209, 211, 217, 219, 226, 227, 228, 230, 233, 234, 236, 238, 239, 240, 241, 244, 247, 248, 253, 255, 258, 260, 263, 268, 269, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 285, 286, 288, 290, 294, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314, 315, 316 y casa comunal que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto; y de los lotes 181, 183, 185, 199, 200, 221, 231, 235, 237, 245, 246, 250, 251, 252, 273, 275, 277, 292, 296, 298, 299, 300, 317 que por sus condiciones propias o de sus predios colindantes presentan un Riesgo Muy Alto.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas además de la ubicación geográfico con respecto a las fuentes sísmicas (falla de Quito).

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante esta amenaza para todo el AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón" se tiene un Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón", siempre y cuando se cumplan las recomendaciones que se describen en este informe, ya que sólo así se contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

#### Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

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

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón", el propietario de cada predio deberá cumplir

lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Los Eucaliptos de Calderón" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normaliva de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón", por parte del MDMQ se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Los propietarios de los lotes 181, 183, 185, 199, 200, 221, 231, 235, 237, 245, 246, 250, 251, 252, 273, 275, 277, 292, 296, 298, 299, 300, 317 que presentan una calificación de Muy Alto Riesgo frente a procesos de remoción en masa, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.

#### Para el riesgo sísmico:

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

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

- Al encontrarse el AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de Calderón, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza,

proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

#### Recomendaciones Generales

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

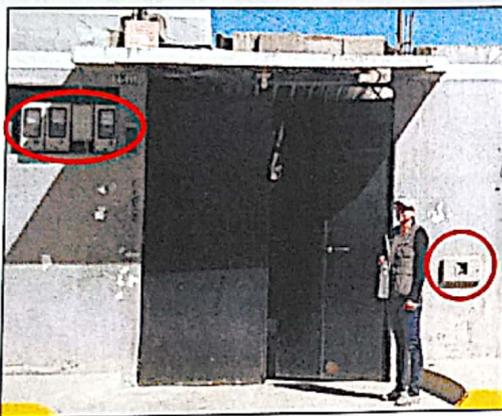
#### Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

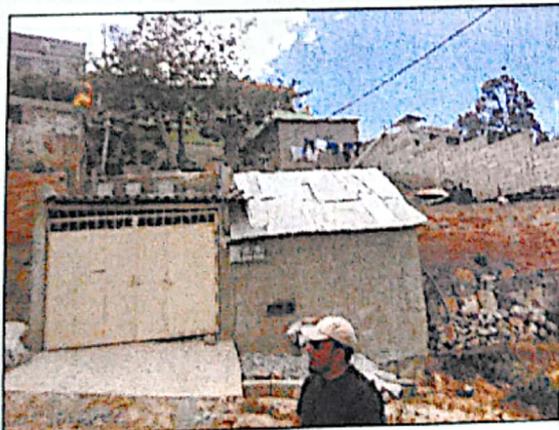
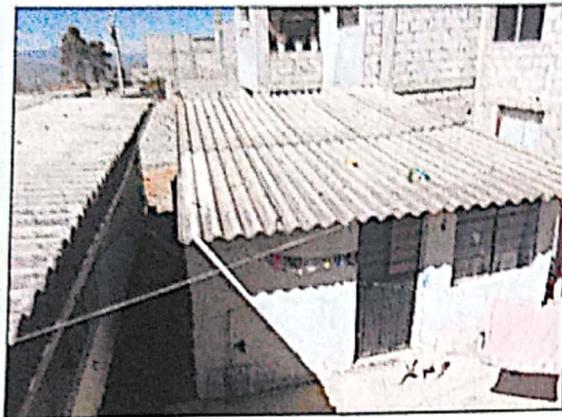
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

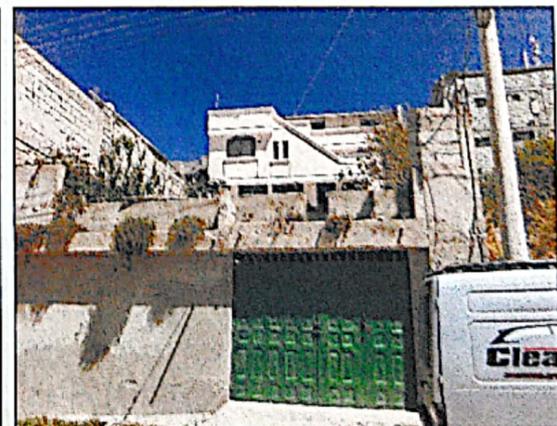
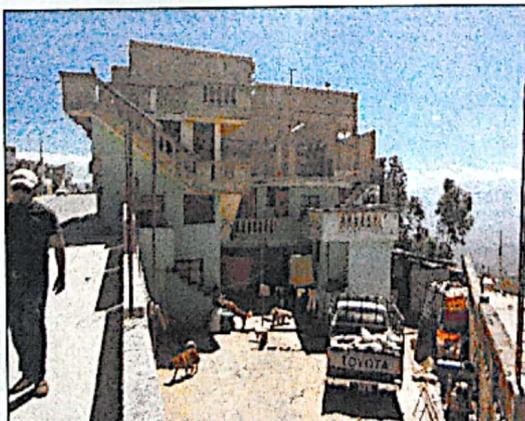
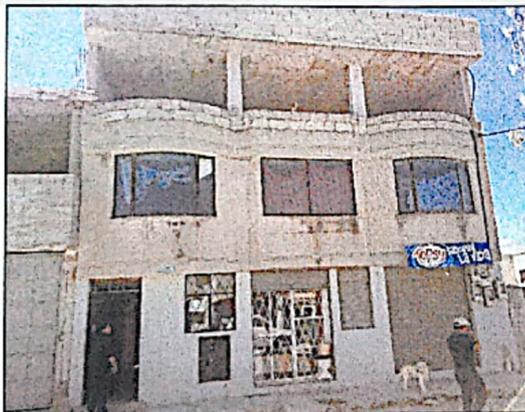
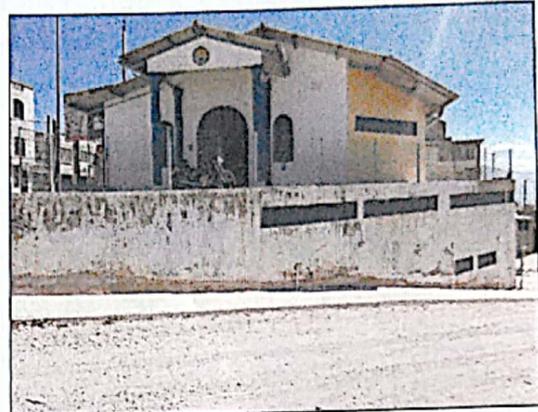
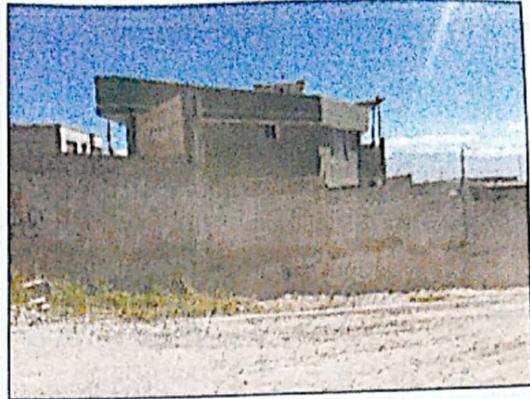
**8.1 Respaldo fotográfico**

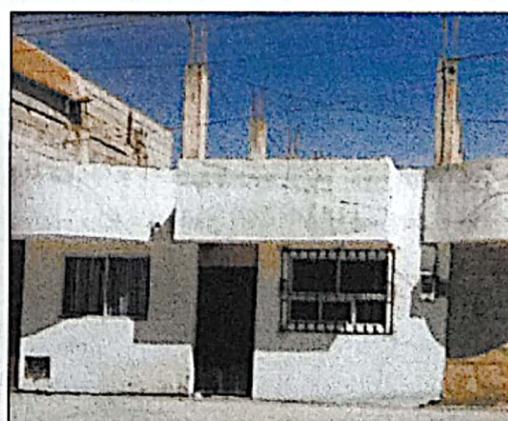
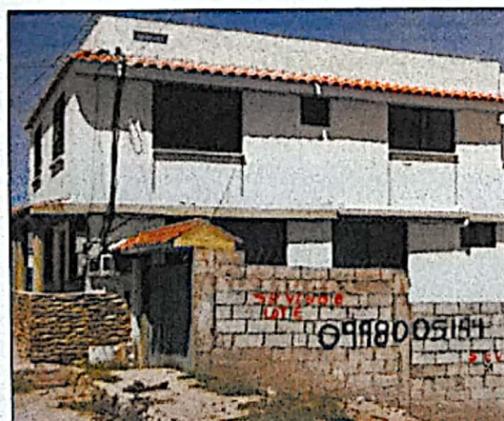
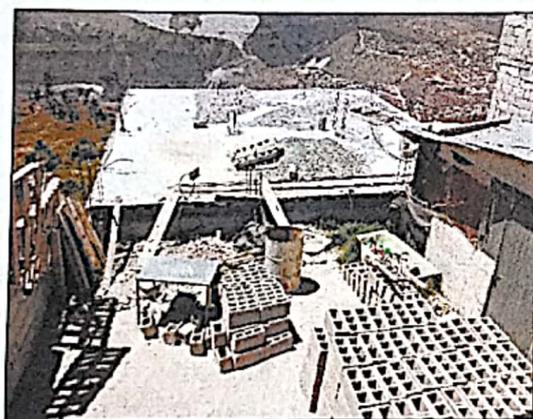
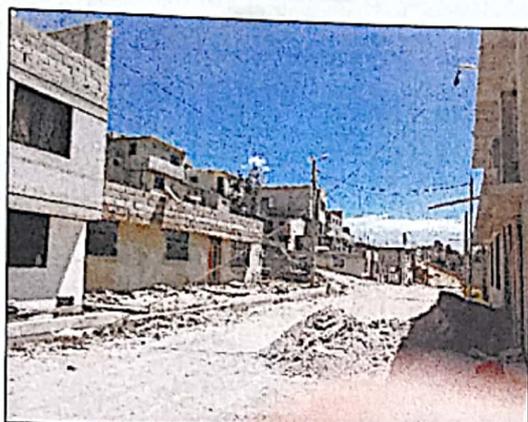
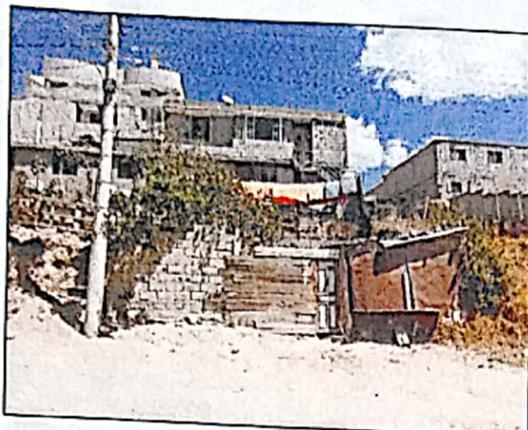
8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.

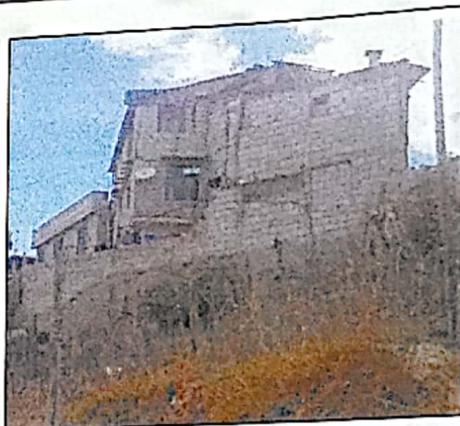
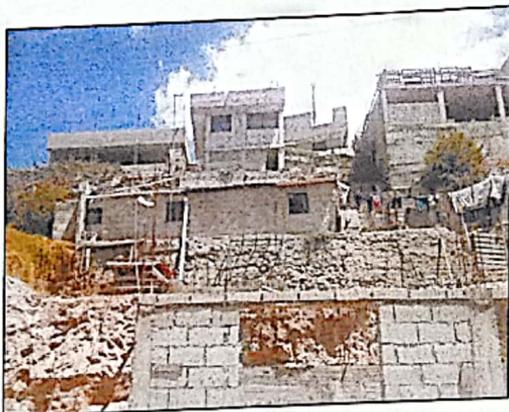
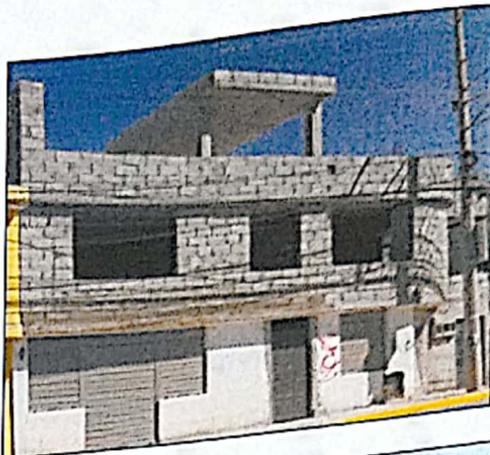


8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del Área en estudio.

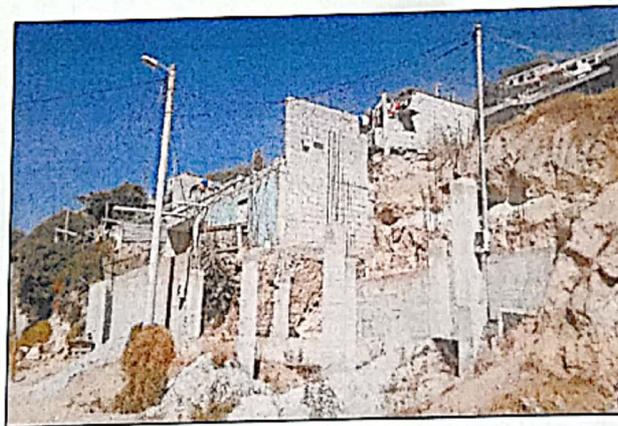
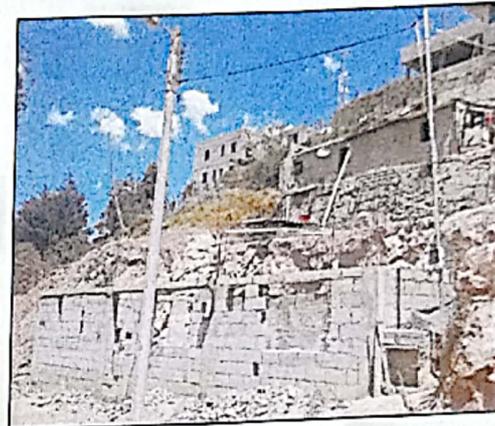
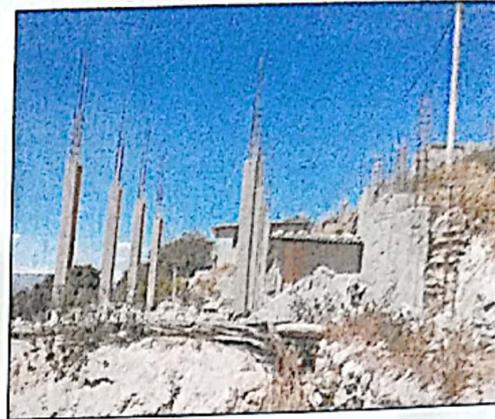
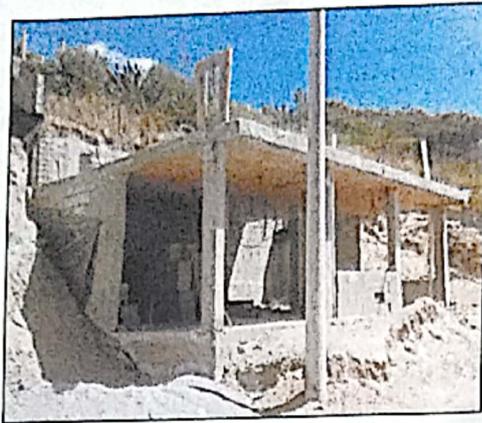




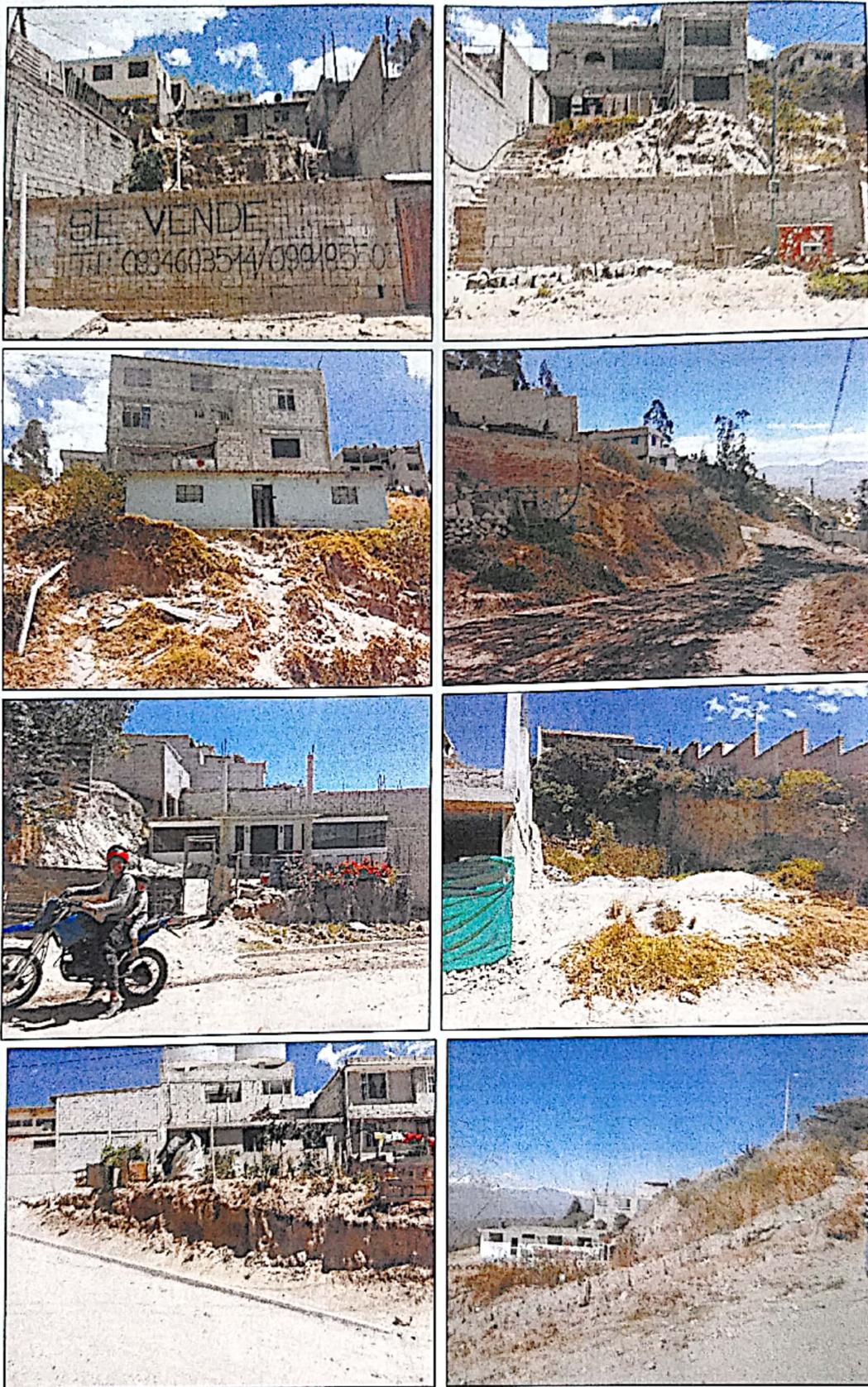


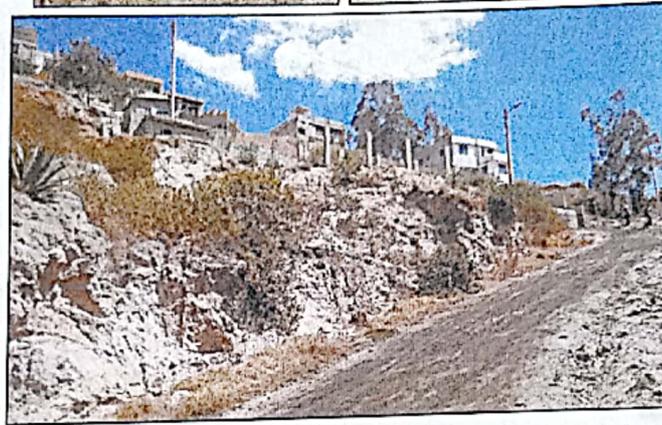
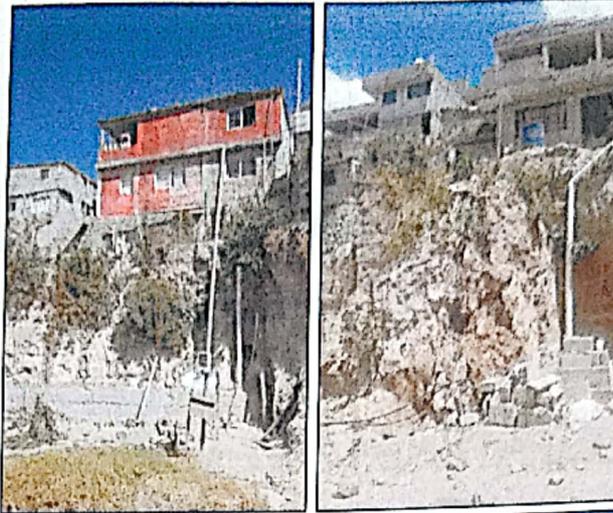


8.1.3 Edificaciones en proceso de construcción

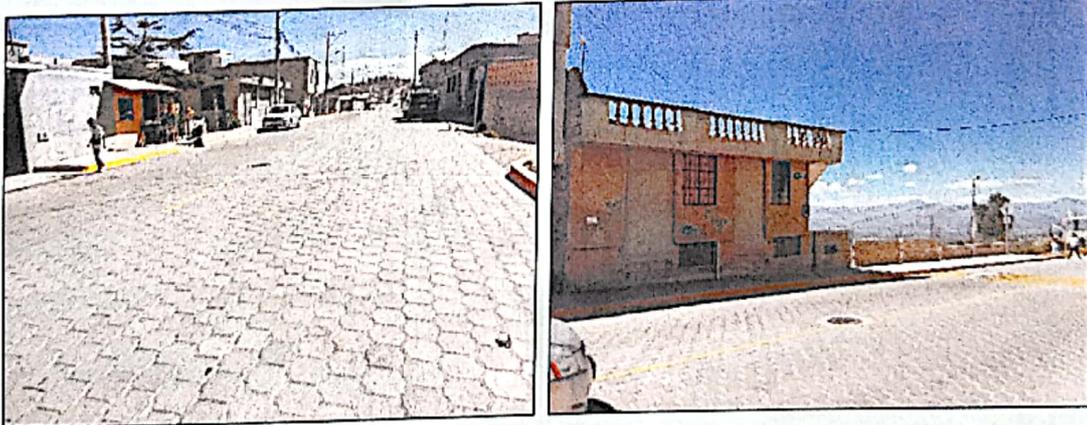


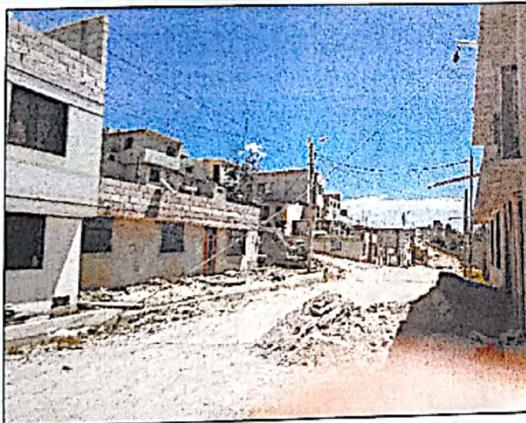
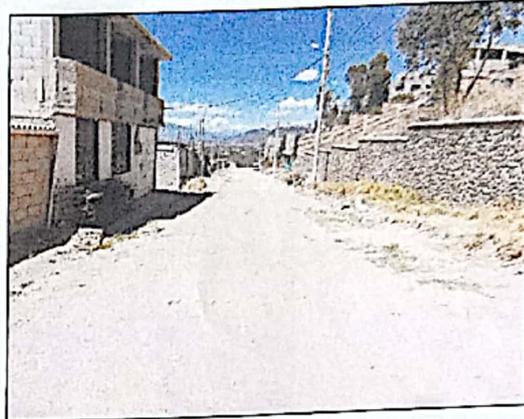
### 8.1.4 Cortes de terreno

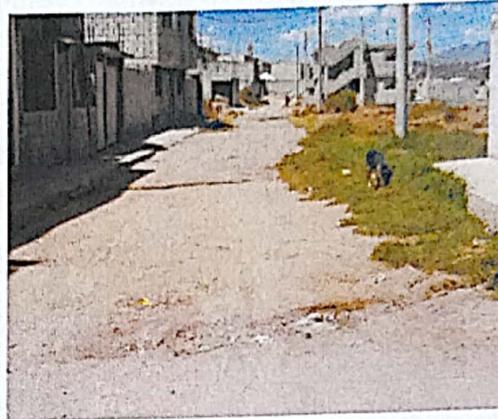
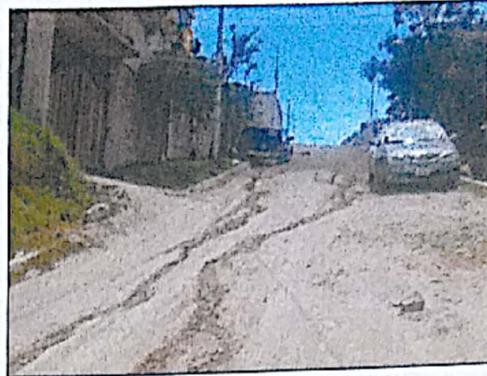




8.1.5 Vías del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado

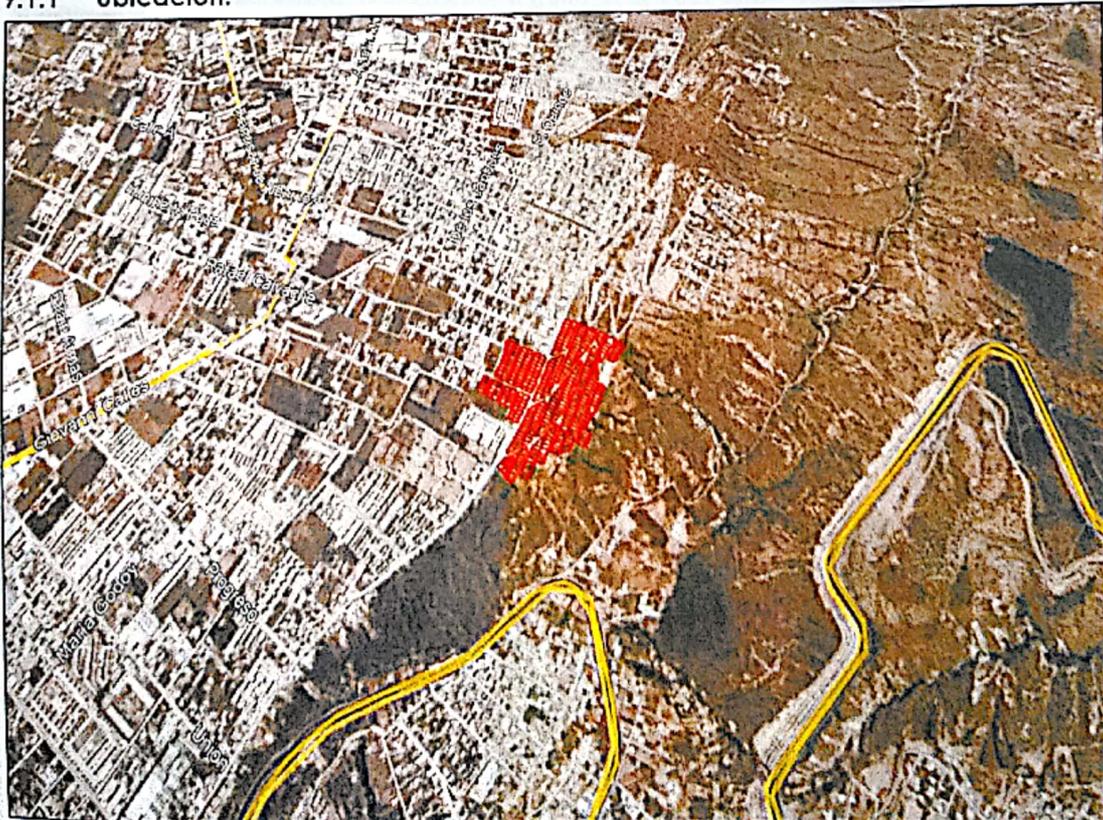


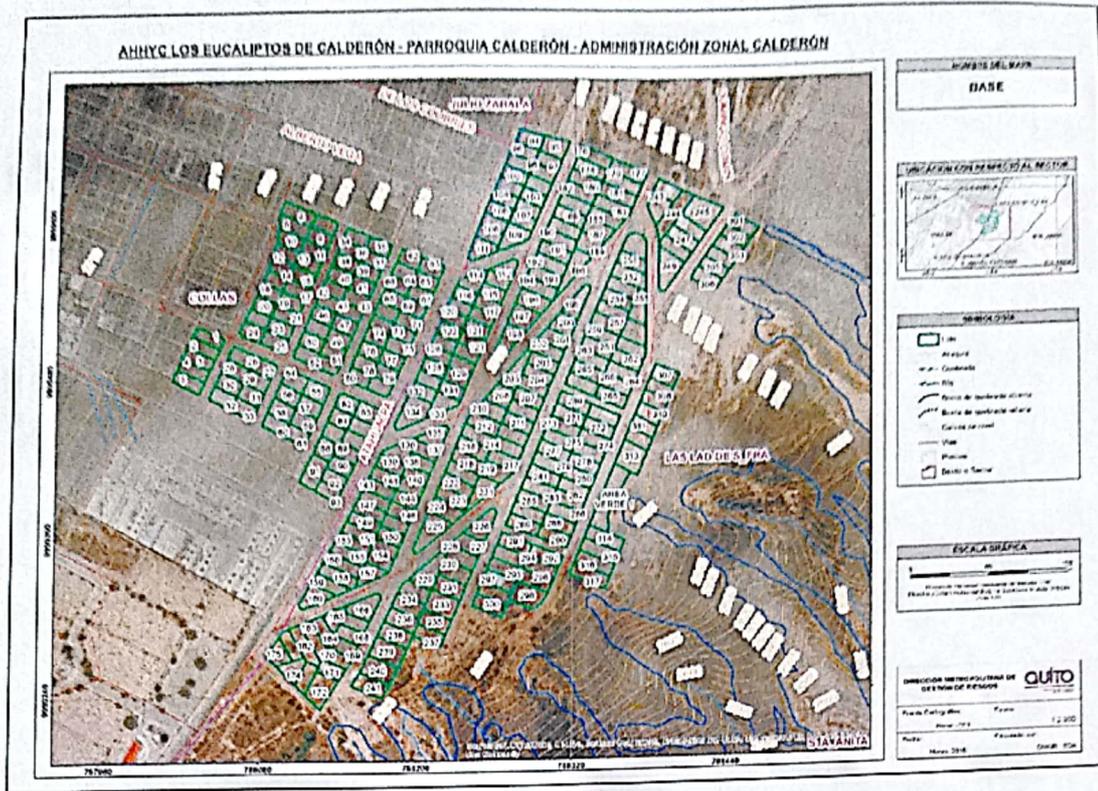




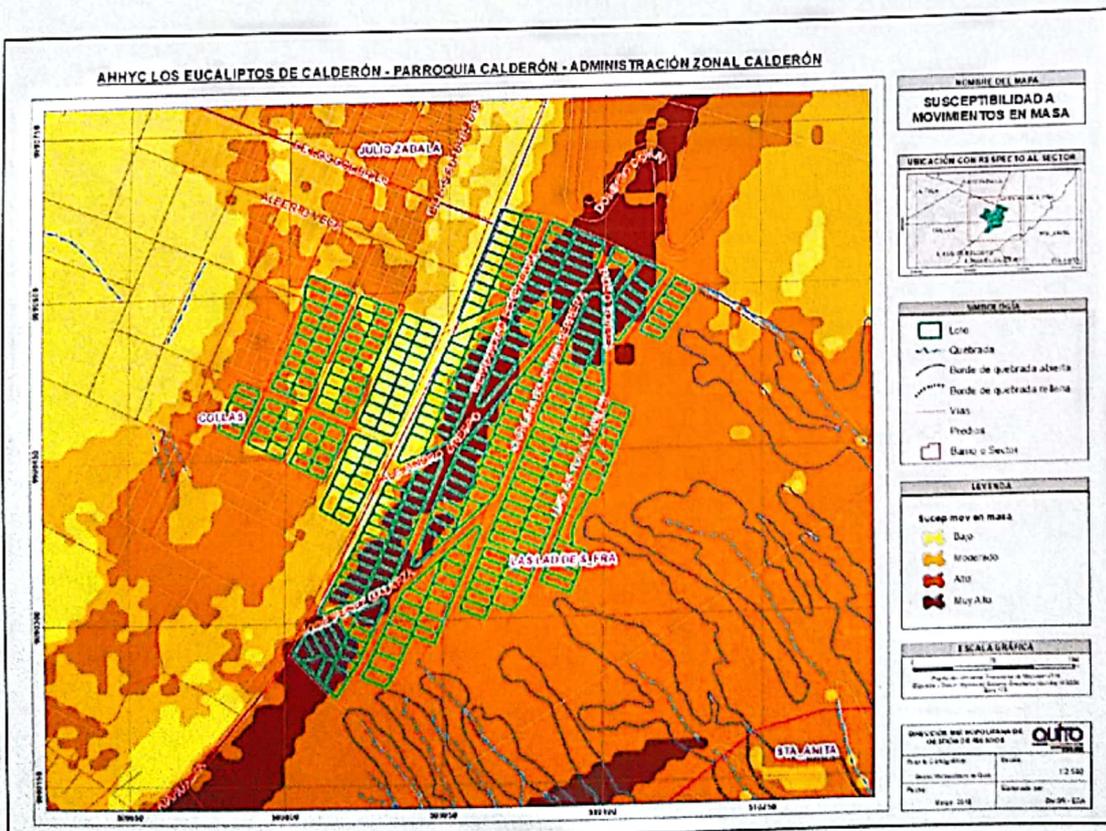
## 9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

### 9.1.1 Ubicación.



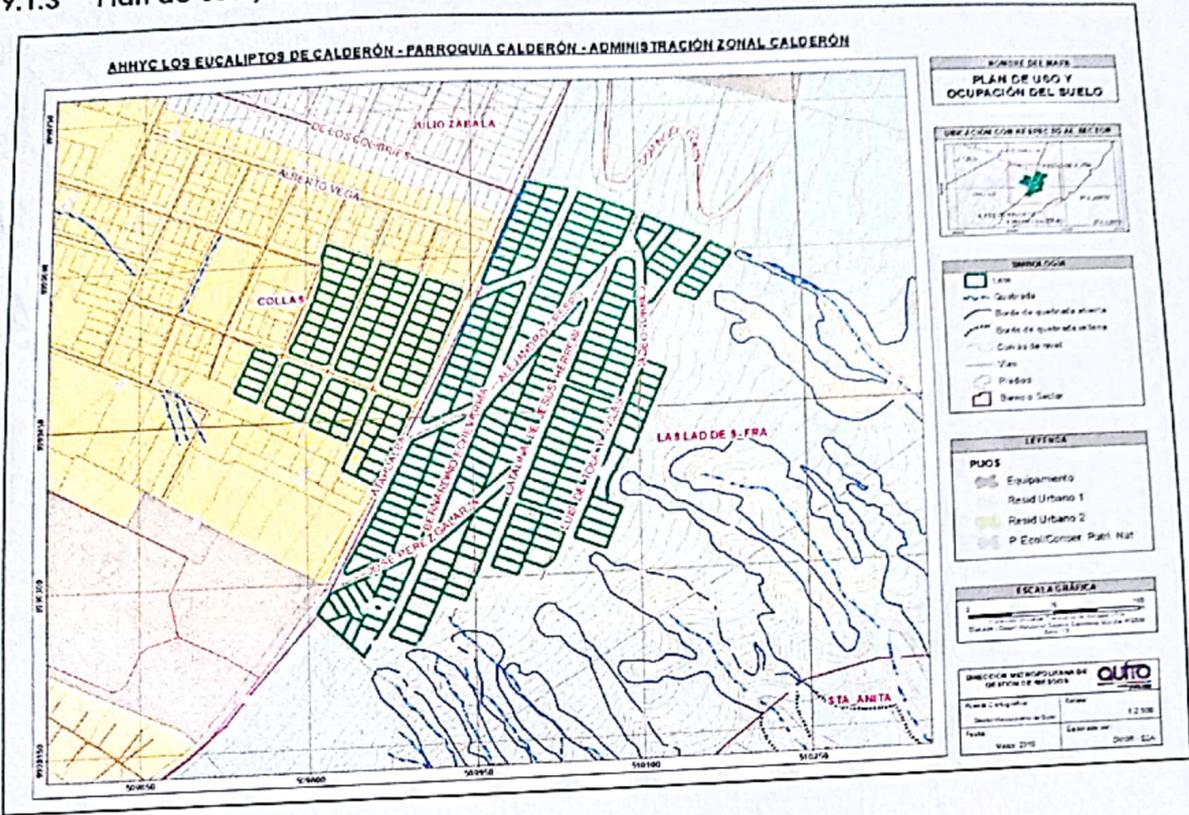


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

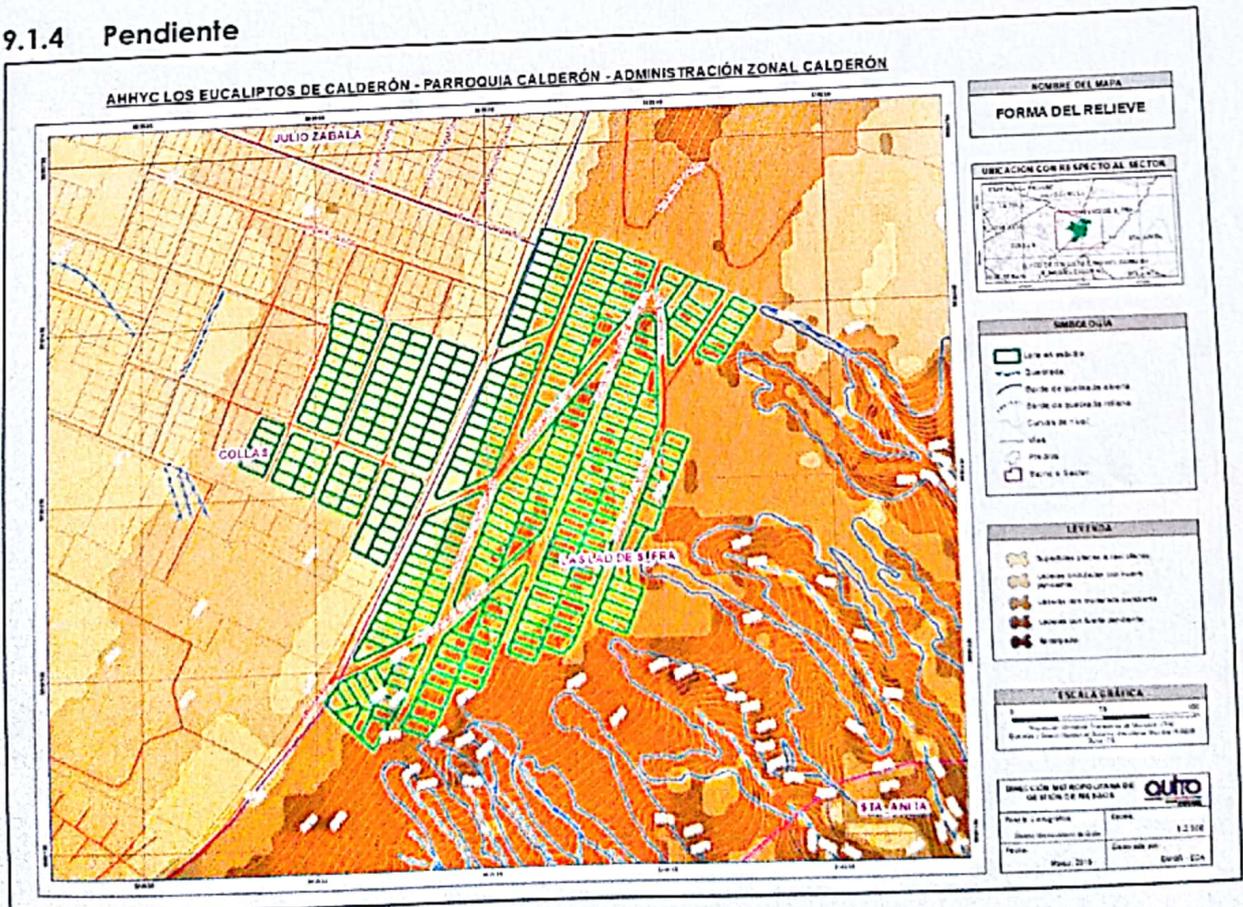


DS BR IA KA CP

9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

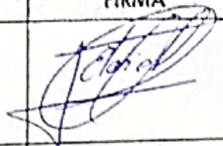
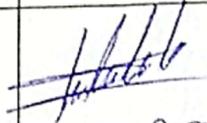
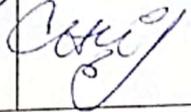


9.1.4 Pendiente



DA BR IA LA OR

**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	17/08/2018	
Irwin Álvarez	Ingeniero Civil Analista de Riesgos	Análisis de la Vulnerabilidad Estructural	24/08/2018	
Daysi Remachi	Ingeniero Civil Analista de Riesgos	Análisis de la Vulnerabilidad Estructural	24/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Especialista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	29/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	03/09/2018	

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0473-O**

**Quito, D.M., 05 de noviembre de 2021**

**Asunto:** Informe técnico de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Los Eucaliptos de Calderón"

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:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1421-O de 27 de septiembre de 2021, la Unidad Especial Regula tu Barrio, dando cumplimiento a lo dispuesto en la observaciones que contiene el oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-2176-O, emitidos en la Sesión Nro. 048 ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial del 11 de junio de 2021 y conforme la información y documentación constante y adjunta en el oficio, solicita la emisión del Informe de factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los Eucaliptos de Calderón".

Con lo expuesto, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, revisada la información los informes técnicos remitidos, adjunta a la presente el Informe Técnico correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Eucaliptos de Calderón", el cual concluye que conforme al Memorando No. STHV-DMPPS-2020-0344-M, de fecha 25 de agosto de 2020 y STHV-DMPPS-2021-0143-O de 22 de abril de 2021; ratifica las condiciones de aprovechamiento urbanístico asignadas para el lote donde se localiza el Asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0473-O

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2021

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes

**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, SUBROGANTE**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1421-O

Anexos:

- 20211029\_IT-STHV-DMPPS-2021-0129\_AHHC LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN.pdf
- 20210405\_IT-STHV-DMPPS-2021-0001\_AHHC LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN (1).pdf
- sthv-dmpps-2020-0344-m.pdf
- STHV-DMPPS-2021-0143-O (1).pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
Miguel Ángel Hidalgo González  
**Coordinador de la Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio" Calderón**

Señora Arquitecta  
María Elizabeth Jara Muñoz  
**Responsable Técnica de la Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio" Calderón**

Señora Magíster  
Cristina Jeanneth Paredes Armijos  
**Servidor Municipal 13**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Belén Suárez Reyes	KS	STHV-DMPPS	2021-11-05	
Aprobado por: Karina Belén Suárez Reyes	ks	STHV-DMPPS	2021-11-05	



## DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

### INFORME TÉCNICO

<b>No. Informe:</b>	IT-STHV-DMPPS-2021-0129
<b>Tema:</b>	Informe Técnico de factibilidad de zonificación del AHHC Los Eucaliptos de Calderón. Predio No. 5009663
<b>Solicitante:</b>	Arq. Paul Muñoz, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.
<b>Oficio:</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1421-O
<b>Fecha oficio:</b>	19 de febrero de 2021
<b>Equipo técnico y legal:</b>	Arq. Karina Suárez

### ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. 008-COT-2021, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 042 – ordinaria, efectuada el día 19 de febrero de 2021, durante el tratamiento del proyecto de “Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Los Eucaliptos De Calderón”, a favor de sus copropietarios”, se conoció que existen predios que no podrían alcanzar la zonificación menor debido a factores de riesgo en el tipo de suelo, por los movimientos en masa que se producen en la zona por la inclinación de la pendiente, Resolvió: Regrese el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que se realice una mesa de trabajo con la participación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y los miembros de la Comisión Ordenamiento Territorial, con la finalidad de que la Secretaría de Territorio elabore un nuevo informe de factibilidad del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Los Eucaliptos De Calderón”; y, una vez que se cuente con el documento en referencia, éste sea tratado en la Comisión de Ordenamiento Territorial, respetando el orden de priorización.

Mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0344-M, de fecha 25 de agosto de 2020, con la información y las observaciones constantes en el documento indicado, la DMPPS remite a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la STHV, la información técnica respecto a las consideraciones establecidas para el asentamiento humano denominado Los Eucaliptos de Calderón, para que a su vez remita lo pertinente a la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB).

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0246-O, de fecha 19 de febrero de 2021, en cumplimiento a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria No. 042 del 19 de febrero de 2021, la UERB convoca a mesa de trabajo la misma que se llevó a cabo mediante videoconferencia, el día jueves 25 de febrero de 2021 a las 11h00, en la cual se trataron aspectos técnicos y de riesgos del lote de terreno donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Los Eucaliptos de Calderón”.

Con oficio No. STHV-DMPPS-2021-0143-O de 22 de abril de 2021 se expone lo siguiente:

*En atención a la convocatoria realizada mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0246-O y en cumplimiento a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria No. 042 del 19 de febrero de 2021, mediante Resolución No. 008-COT-2021, para que el expediente regrese a la UERB y se realice una mesa de trabajo con la participación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y los miembros de la Comisión Ordenamiento Territorial, con la finalidad de que la Secretaría de Territorio elabore un nuevo informe de factibilidad del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Los Eucaliptos De Calderón”.*

*Con lo anterior, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, asiste a la mesa de trabajo y en el ámbito de sus competencias adjunta a la presente el Informe Técnico requerido, el mismo que actualiza los análisis técnicos con los cuales se concluye y ratifica lo mencionado en el Memorando No. STHV-DMPPS-2020-0344-M, de fecha 25 de agosto de 2020, en relación a la factibilidad de cambio de uso de suelo y zonificación (forma de ocupación y edificabilidad) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Eucaliptos De Calderón”.*

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0793-O de fecha 11 de junio de 2021, la Unidad Especial Regula tu Barrio realiza la convocatoria para realizar la inspección del AHHYC de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón” y conforme al cumplimiento de lo dispuesto durante la Sesión Nro. 048 ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, convocada por la Ab. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo (E) mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-2176-O se resuelve que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emita un nuevo informe técnico sobre el cambio de zonificación de dicho asentamiento.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0908-O, de fecha 29 de junio de 2021, la UERB solicita que en base a lo dispuesto en la Sesión Nro. 048 ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial de fecha viernes 11 de junio de 2021, se emita un informe técnico de cambio de zonificación para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón", una vez se realice la inspección y recorrido al asentamiento.

Mediante Oficio Nro. STHV-2021-0744-O, de fecha 12 de julio de 2021, la STHV informa que se ha realizado la inspección del AHHYC el día miércoles 16 de junio de 2021 con la cual se visualiza el estado actual y crecimiento del Asentamiento Humano de Hecho, se plantea de ser el caso, analizar la zonificación propuesta y ratificada por la STHV, y finalmente se informa que se ha realizado un acta de inspección, la misma que se debe poner en conocimiento a la UERB y a las entidades que conforman la mesa interinstitucional previa al envío a la Comisión de Ordenamiento Territorial para su tratamiento. En relación a los compromisos establecidos en el acta, se convoca a una reunión técnica que tiene como objetivo poner en conocimiento y consensuar lo determinado por la STHV con respecto al AHHYC “Los Eucaliptos de Calderón”, la misma que se realiza el 15 de julio de 2021.

Mediante Oficio Nro. STHV-2021-0872-O, de fecha 15 de agosto de 2021, se solicita a la Secretaría de Ambiente remita a la STHV el criterio técnico para la ocupación de un área de Protección Ecológica, que conforme la normativa vigente, es el uso de suelo del AHHYC en mención, además de conocer si

es factible en materia ambiental y ecológica considerar un posible cambio normativo. Así mismo, con el mismo oficio se solicita a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad con la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, ratificar el criterio técnico remitido a la UERB tomando en cuenta los niveles de riesgo y susceptibilidad a amenazas para el sector y precisar cuál sería el costo y parámetros de mitigación que se considera para el AHHYC en mención.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2273-OF, de fecha 07 de septiembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación de riesgos, así como en las recomendaciones emitidas en el Informe Técnico No. 248-AT-DMGR-2018 y oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0025-OF, para el asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón" el mismo que menciona que se encasilla en el campo de la mitigación de riesgos, donde es necesario la implementación de medidas de mitigación estructurales y no estructurales que permitan reducir el riesgo existente.

Respecto a la solicitud de precisar cuál es el costo y parámetros de mitigación que se considera para el AHHYC en mención, comunica que la determinación del valor de cada obra de mitigación se deriva de un estudio técnico a detalle del lote o sitio donde se pretende implementarlas, en función de las características propias del mismo y menciona que según Informe Técnico No. 248-AT-DMGR-2018 la implementación de obras, requeriría la realización de varios estudios técnicos a detalle que determinen el diseño y el costo de la obra necesaria para la mitigación, además del costo que represente el diseño e implementación de las obras básicas de infraestructura. Finalmente, comunica que la realización de este tipo de estudios no forma parte de las competencias de la Dirección.

Mediante Oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1421-O, de fecha 27 de septiembre de 2021 la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB) en cumplimiento a lo dispuesto en las observaciones que contiene el oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-2176-O, emitidos en la Sesión Nro. 048 ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial del 11 de junio de 2021, solicita la emisión del Informe de factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los Eucaliptos de Calderón".

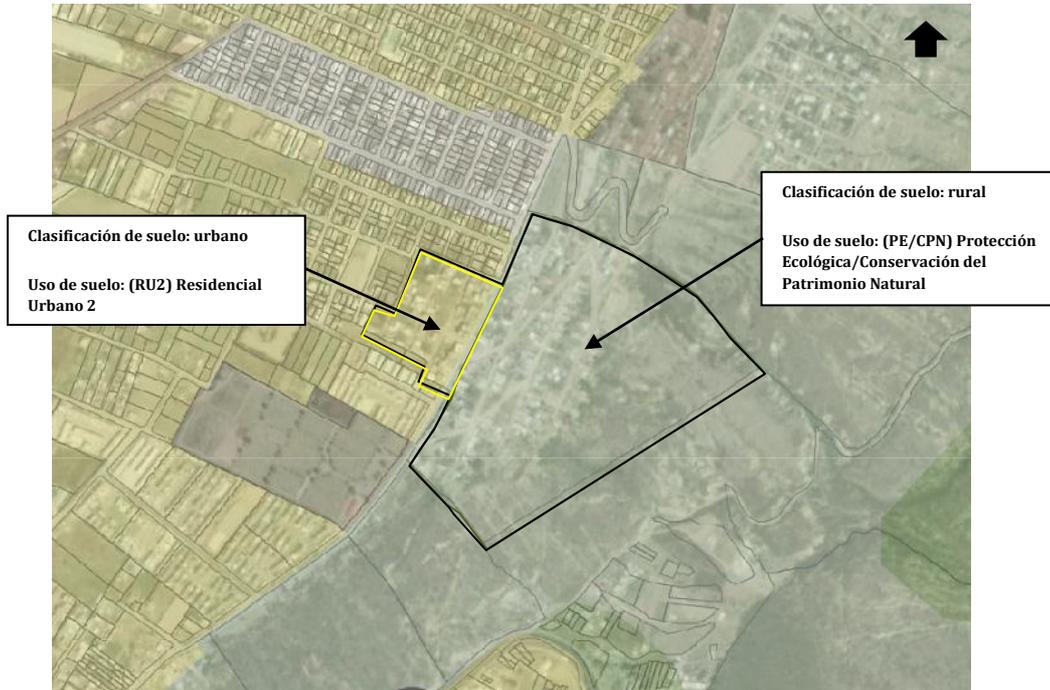
De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones correspondientes al predio No. 5009663, donde se asienta el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Los Eucaliptos de Calderón", ubicado en la parroquia de Calderón son los siguientes (Cuadro No. 1):

**Cuadro No. 1**

Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación	Lote Mínimo (m2)	COS Total (%)	COS en Planta Baja (%)
(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A7 (A50002-1)	50.000	2	1

(SU) Suelo Urbano	(RU2) Residencial Urbano 2	D3 (D203-80)	200	160	80
-------------------	----------------------------	--------------	-----	-----	----

**Mapa de zonificación del predio No. 5009663 donde se implanta el asentamiento humano denominado “Los Eucaliptos de Calderón.”**



Fuente: Plan de Uso y Ocupación del Suelo-PUOS vigente

## 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.” (...)*

**El párrafo quinto del artículo antes evocado señala:**

*“Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.”*

## ANÁLISIS TÉCNICO

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0025-OF, de fecha 14 de enero de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, remite un alcance al Informe Técnico No. 248-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado “Los Eucaliptos de Calderón”, de la parroquia Calderón y con Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2273-OF, de fecha 07 de septiembre de 2021, la Dirección en mención ratifica la calificación de riesgos, así como las recomendaciones emitidas en el Informe Técnico No. 248-AT-DMGR-2018, en el cual señala lo siguiente:

La calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la descripción de la calificación de riesgos indicando que el AHHC “Los Eucaliptos de Calderón” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para la mayoría de los lotes a excepción de los lotes 121, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 184, 194, 198, 201, 206, 207, 209, 211, 217, 219, 226, 227, 228, 230, 233, 234, 236, 238, 239, 240, 241, 244, 247, 248, 253, 255, 258, 260, 263, 268, 269, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 285, 286, 288, 290, 294, 301, 302, 303,

304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314, 315, 316 y casa comunal que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto Mitigable; y de los lotes 181, 183, 185, 199, 200, 221, 231, 235, 237, 245, 246, 250, 251, 252, 273, 275, 277, 292, 296, 298, 299, 300, 317 que por sus condiciones propias o de sus predios colindantes presentan un Riesgo Muy Alto Mitigable.

Respecto a la solicitud de precisar cuál es el costo y parámetros de mitigación que se considera para el AHHC en mención, solicitado con Oficio Nro. STHV-2021-0872-O, de fecha 15 de agosto de 2021, y respondido con Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2273-OF, de fecha 07 de septiembre de 2021, indica que la determinación del valor de cada obra de mitigación se deriva de un estudio técnico a detalle del lote o sitio donde se pretende implementarlas, en función de las características propias del mismo y que requeriría la realización de varios estudios técnicos a detalle que determinen el diseño y el costo de la obra necesaria para la mitigación, además del costo que represente el diseño e implementación de las obras básicas de infraestructura. Finalmente, menciona que la realización de ese tipo de estudios no forma parte de sus competencias.

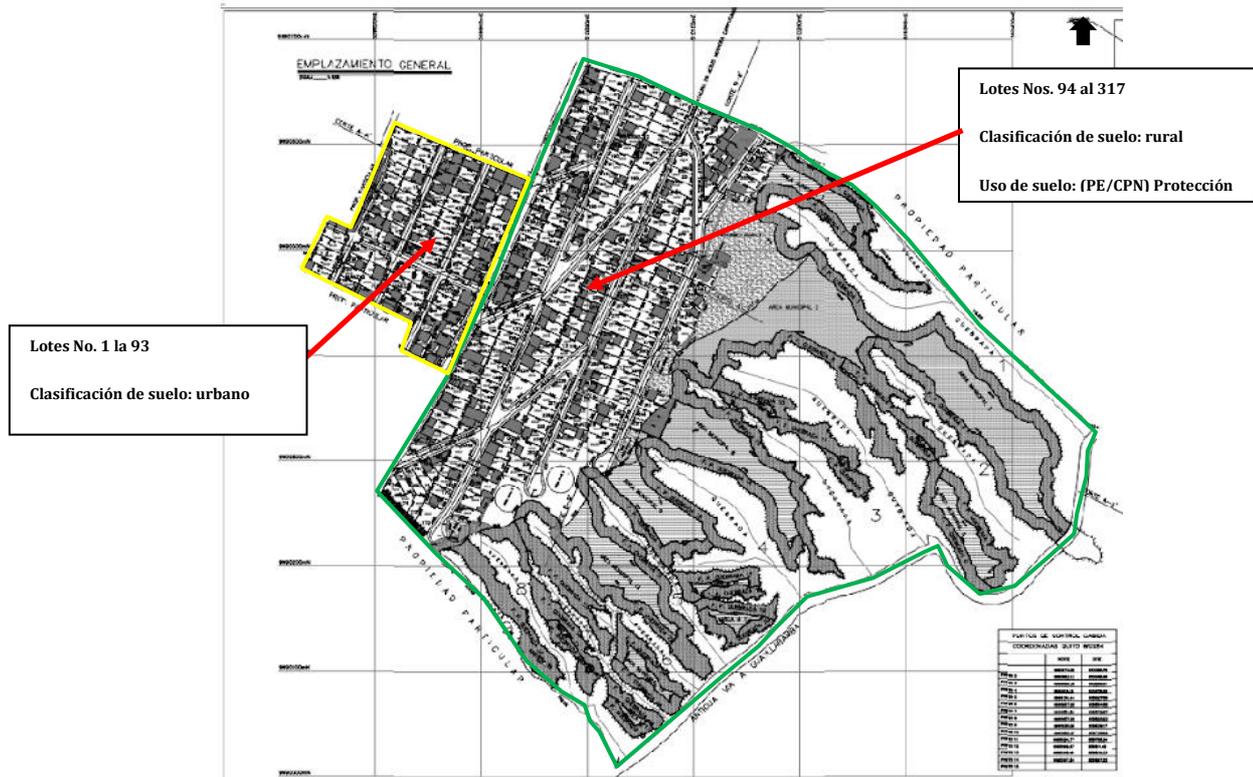
Considerando el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo respecto a que los gobiernos autónomos descentralizados, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, para lo cual deberá realizar un diagnóstico integral del asentamiento humano a través de planes parciales. *Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del 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.

De conformidad al Memorando No. STHV-DMPPS-2020-0344-M, de fecha 25 de agosto de 2020 enviado a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, y del oficio No. STHV-DMPPS-2021-0143-O de 22 de abril de 2021 con el cual en los dos documentos e informes técnicos correspondientes se presenta un análisis territorial que argumenta las asignaciones urbanísticas para el lote del AHHC ratificando para cada uno de los lotes la zonificación (ocupación y edificabilidad). Estos informes mencionan lo siguiente:

1. *Se mantiene la clasificación del suelo en urbano y rural.*
2. *Para los lotes hacia el lado occidental a la Av. Atahualpa, desde el lote No.1 al 93 se ratifica la clasificación de suelo en urbano, el uso de suelo Residencial Urbano 2 y la zonificación D3 (203-80) conforme el PUOS vigente.*
3. *Para los lotes que se ubican al lado oriental a la Av. Atahualpa desde los lotes No. 94 al lote 317 se sugiere mantener la clasificación de suelo, el uso del suelo y zona en: rural, PE/CPN y A7 (A50002-1).*

## Plano del levantamiento topográfico del asentamiento humano Los Eucaliptos de Calderón



Fuente: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Adicionalmente, en el marco de la elaboración del Plan de Uso y Gestión de Suelo, se ha analizado la parroquia rural de Calderón en relación a las diferentes variables territoriales, una de estas la susceptibilidad a amenazas naturales que se presentan en los asentamientos humanos.

Con información recibida desde la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para el PUGS en el **INFORME DE ALTERNATIVAS DE REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO PARA ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS NATURALES COMO APORTE AL PUGS**, que tenía el objeto de: “Reducir el riesgo de desastres en el Distrito Metropolitano de Quito mediante la incorporación del conocimiento actual de las amenazas naturales relevantes en la planificación del uso y ocupación del suelo, y de criterios técnicos para la intervención prospectiva y correctiva del riesgo que garanticen la seguridad y desarrollo sostenible de la población, sus bienes y medios de vida”.

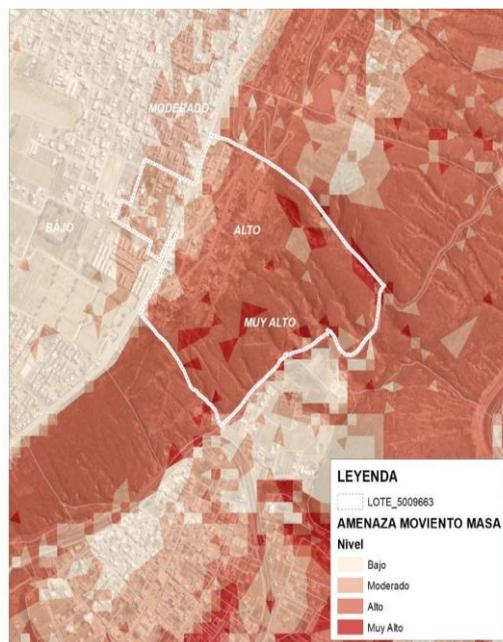
En dicho informe se expone y se enfatiza la necesidad de resaltar las diferentes amenazas que se presentan en el territorio como la variable transversal con la que se debe analizar y definir la regulación normativa. El informe de recomendaciones se realiza por tipo de amenaza lo cual, fue acogido en el PUGS en relación a precautelar la habitabilidad y calidad de vida de los asentamientos humanos.

Algunas de las recomendaciones generales enfocados en la prevención y la corrección, fueron las siguientes:

**Con respecto a amenazas de Movimientos en masa:**

- *“Limitar o prohibir la implantación de proyectos residenciales en zonas de alta y muy alta susceptibilidad frente a movimientos en masa, zonas que corresponden principalmente con laderas en las estribaciones de los complejos volcánicos Pichincha y Atacazo, en las laderas orientales que descienden a los valles del DMQ, o en los escarpes de antiguos mega deslizamientos, donde, por sus altas pendientes es necesario hacer cortes en el terreno (taludes verticales), lo cual modifica las condiciones naturales de estabilidad de la ladera, y se generan nuevas condiciones de susceptibilidad en el terreno para originar fenómenos de remoción en masa.”*
- *“Específicamente en los sectores ubicados en la cuenca del río Monjas, Calderón, Guayllabamba se deben restringir los proyectos urbanísticos en zonas de alta pendiente o colindantes a ellas, debido a que las características geomecánicas de los suelos aportan a su condición de inestabilidad de laderas y taludes, lo que quiere decir que son zonas altamente susceptibles a movimientos en masa (...).”*

**Amenaza por movimiento de masa alta y muy alta**

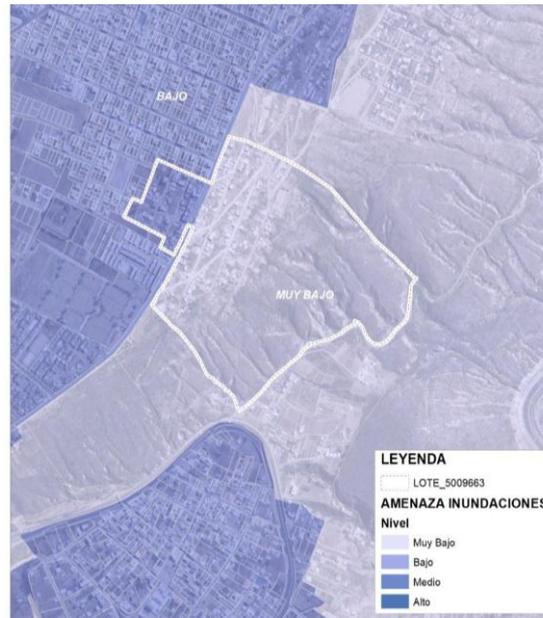


Fuente: DMGR, 2020  
 Elaboración mapa: STHV, 2021

**Con respecto a amenazas de inundaciones:**

- *“En zonas de alta amenaza o susceptibilidad por inundación que no estén desarrolladas o consolidadas, no deben autorizarse nuevas urbanizaciones.*
- *Asignar, controlar y hacer cumplir usos de suelo de protección ecológica en los bordes de ríos y quebradas, considerando sus características geológicas, geotécnicas e hidráulicas.”*

### Amenaza por inundación muy bajo



**Fuente:** DMGR, 2020

**Elaboración mapa:** STHV, 2021

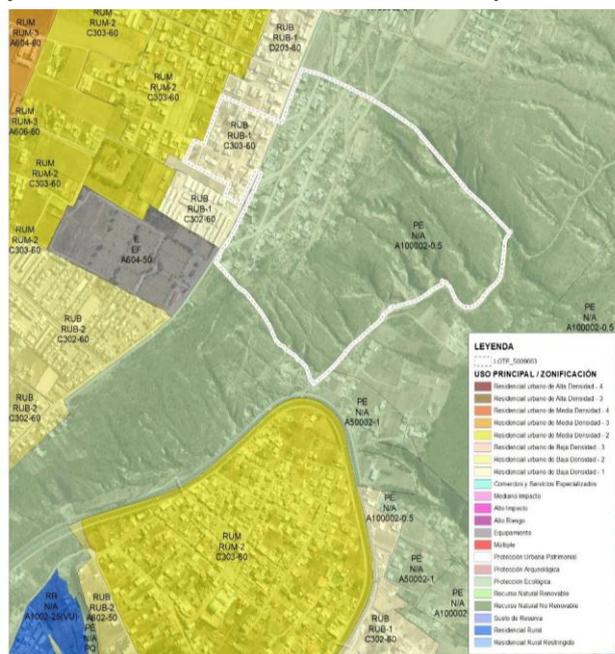
En ese sentido, para la parroquia rural de Calderón donde se ubica el predio No. 5009663 se pone en consideración los siguientes lineamientos con los que se ha definido la propuesta normativa del PUGS, la misma que ha sido la guía y vinculación por lo cual se ratifica la zonificación propuesta para el predio donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado en proceso de regularización:

- En sectores que se encuentren con susceptibilidad alta y muy alta a cualquier tipo de amenaza, la normativa urbanística deberá asignar usos y aprovechamientos de suelo (ocupación, altura, lote, coeficiente) con densidades bajas y compatibilidades de tipo 1 y 2 (actividades económicas).
- Las densidades poblacionales deberán ser mayores en las centralidades urbanas y nodos parroquiales rurales definidas por el plan y el Modelo Territorial Deseado (MTD) del PMDOT y menores densidades poblacionales hacia el exterior de las centralidades.
- Las quebradas abiertas, laderas y/o pendientes deberá asignar normativa urbanística conforme a usos de protección y conservación tanto para suelo urbano como en suelo rural, lo cual restringe la ocupación de suelo, y precautela la seguridad humana de los asentamientos.
- Los asentamientos humanos de hecho que se encuentren susceptibles a una amenaza natural deberá asignar normativa urbanística con usos y aprovechamiento de suelo que de paso a los diferentes análisis territoriales a través de planes complementarios del PUGS, conforme a la legislación nacional y local.

Con lo anterior, el PUGS propone la siguiente normativa urbanística:

### Propuesta normativa conforme la información

### y recomendaciones de la DMGR – SGSG para PUGS



Fuente: STHV, 2021

**Nota 1:** Propuesta PUGS, 2021 que debe ser aprobada por Concejo Metropolitano de Quito.

**Nota 2:** La propuesta PUGS no contradice la asignación planteada y ratificada para el AHHyC “Eucaliptos de Calderón”

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con los antecedentes y análisis mencionados anteriormente esta entidad concluye lo siguiente:

- Frente a las condiciones de amenaza y riesgos presentes en el asentamiento humano, se recomienda mantener las asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación para el asentamiento, considerando además que al momento existen propietarios de lotes que han realizado desbanques de tierra y excavaciones con la finalidad de construir viviendas de diferente tamaño sin cumplir normas de construcción.
- Considerando que existen lotes que presentan una calificación del riesgo Alto y Muy Alto mitigable, conforme la información de la DMGR, la mitigación conlleva realizar obras para los sistemas públicos de soporte (vías, bordillos, alcantarillado, agua potable), muros, taludes, cunetas, entre otras, en mucho de los casos con un costo oneroso tanto para las instituciones públicas como para los propietarios, por lo cual se recomienda revisar los mecanismos de mitigación en la construcción que llevarán a cabo tanto el propietario como el Distrito Metropolitano de Quito.
- Con Oficio Nro. STHV-2021-0872-O, de fecha 15 de agosto de 2021, se solicitó a la Secretaría de Ambiente remita a la STHV el criterio técnico para la ocupación de un área de Protección Ecológica, que conforme la normativa vigente, es el uso de suelo del AHHyC en mención,

además de conocer si es factible en materia ambiental y ecológica considerar un posible cambio normativo, al no haber recibido respuesta por parte de la Secretaría de Ambiente, esta secretaría recomienda solicitar a la autoridad agraria los informes favorables para el cambio de clasificación de suelo ya que al momento gran parte del asentamiento humano se encuentra en suelo clasificado como rural y con uso de suelo (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. Adicionalmente, de conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado “Los Eucaliptos de Calderón” podrá ser analizado para ser considerado dentro de este proceso.

- De parte de la Secretaria de Ambiente no se obtuvo pronunciamiento y de la Dirección Metropolitana de Riesgos mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2273-OF, de fecha 07 de septiembre de 2021, se ratifica en la calificación de riesgos, así como en las recomendaciones emitidas en el Informe Técnico No. 248-AT-DMGR-2018 y oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0025-OF, para el asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón" el mismo que menciona que se encasilla en el campo de la mitigación de riesgos, donde es necesario la implementación de medidas de mitigación estructurales y no estructurales que permitan reducir el riesgo existente.
- Conforme al Memorando No. STHV-DMPPS-2020-0344-M, de fecha 25 de agosto de 2020, y STHV-DMPPS-2021-0143-O de 22 de abril de 2021, esta entidad ratifica la asignación de datos respecto a la factibilidad de cambio de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación (forma de ocupación y edificabilidad) para el AHHYC denominado “Los Eucaliptos de Calderón”.
  1. Se mantiene la clasificación del suelo en urbano y rural.
  2. Para los lotes del lado occidental a la Av. Atahualpa desde el lote No.1 al 93 se ratifica la clasificación de suelo en urbano, el uso de suelo en Residencial Urbano 2 y la zona en D3 (203-80) conforme PUOS vigente.
  3. Para los lotes que se localizan al lado oriental a la Av. Atahualpa desde los lotes No. 94 al lote 317 se mantiene la clasificación de suelo, el uso del suelo y zona en: rural, PE/CPN y A7 (A50002-1).

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Revisión y aprobación	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-10-29	

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0143-O**

**Quito, D.M., 22 de abril de 2021**

**Asunto:** Informe técnico referente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN".

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 atención a la convocatoria realizada mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0246-O y en cumplimiento a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria No. 042 del 19 de febrero de 2021, mediante Resolución No. 008-COT-2021, para que el expediente regrese a la UERB y se realice una mesa de trabajo con la participación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y los miembros de la Comisión Ordenamiento Territorial, con la finalidad de que la Secretaría de Territorio elabore un nuevo informe de factibilidad del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos De Calderón".

Con lo anterior, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, asiste a la mesa de trabajo y en el ámbito de sus competencias adjunta a la presente el Informe Técnico requerido, el mismo que actualiza los análisis técnicos con los cuales se concluye y ratifica lo mencionado en el Memorando No. STHV-DMPPS-2020-0344-M, de fecha 25 de agosto de 2020, en relación a la factibilidad de cambio de uso de suelo y zonificación (forma de ocupación y edificabilidad) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Eucaliptos De Calderón".

Información que se pone en consideración para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0143-O

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

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0246-O

Anexos:

- Informe técnico del asentamiento humano Los Eucaliptos de Calderón
- Convocatoria a mesa de trabajo
- Resolución 008
- Oficio con criterio técnico

Copia:

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

Señor Magíster  
Pablo Hernán Ortega Ramírez  
**Servidor Municipal 13**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Hernán Ortega Ramírez	phor	STHV-DMPPS	2021-04-08	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-04-22	



**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

**INFORME TÉCNICO**

<b>No. Informe:</b>	IT-STHV-DMPPS-2021-0001
<b>Tema:</b>	Informe Técnico de factibilidad de zonificación del AHHC Los Eucaliptos de Calderón. Predio No. 5009663
<b>Solicitante:</b>	Arq. Paul Muñoz, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.
<b>Oficio:</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0246-O
<b>Fecha oficio:</b>	19 de febrero de 2021
<b>Equipo técnico y legal:</b>	Arq. Pablo Ortega, Arq. Karina Suárez

**ANTECEDENTES**

Mediante Resolución No. 008-COT-2021, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 042 – ordinaria, efectuada el día 19 de febrero de 2021, durante el tratamiento del proyecto de “Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Los Eucaliptos De Calderón”, a favor de sus copropietarios”, se conoció que existen predios que no podrían alcanzar la zonificación menor debido a factores de riesgo en el tipo de suelo, por los movimientos en masa que se producen en la zona por la inclinación de la pendiente, Resolvió: Regrese el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que se realice una mesa de trabajo con la participación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y los miembros de la Comisión Ordenamiento Territorial, con la finalidad de que la Secretaría de Territorio elabore un nuevo informe de factibilidad del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Los Eucaliptos De Calderón”; y, una vez que se cuente con el documento en referencia, éste sea tratado en la Comisión de Ordenamiento Territorial, respetando el orden de priorización.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0246-O, de fecha 19 de febrero de 2021, en cumplimiento a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria No. 042 del 19 de febrero de 2021, la UERB convoca a mesa de trabajo la misma que llevo a cabo mediante videoconferencia, el día jueves 25 de febrero de 2021 a las 11h00, en la cual se trataron aspectos técnicos y de riesgos del lote de terreno donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Los Eucaliptos de Calderón”.

Mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0344-M, de fecha 25 de agosto de 2020, con la información y las observaciones constantes en el documento indicado, la DMPPS remite a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la STHV, la información técnica respecto a las consideraciones establecidas para el asentamiento humano denominado Los Eucaliptos de Calderón”, para que a su vez remita lo pertinente a la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB).

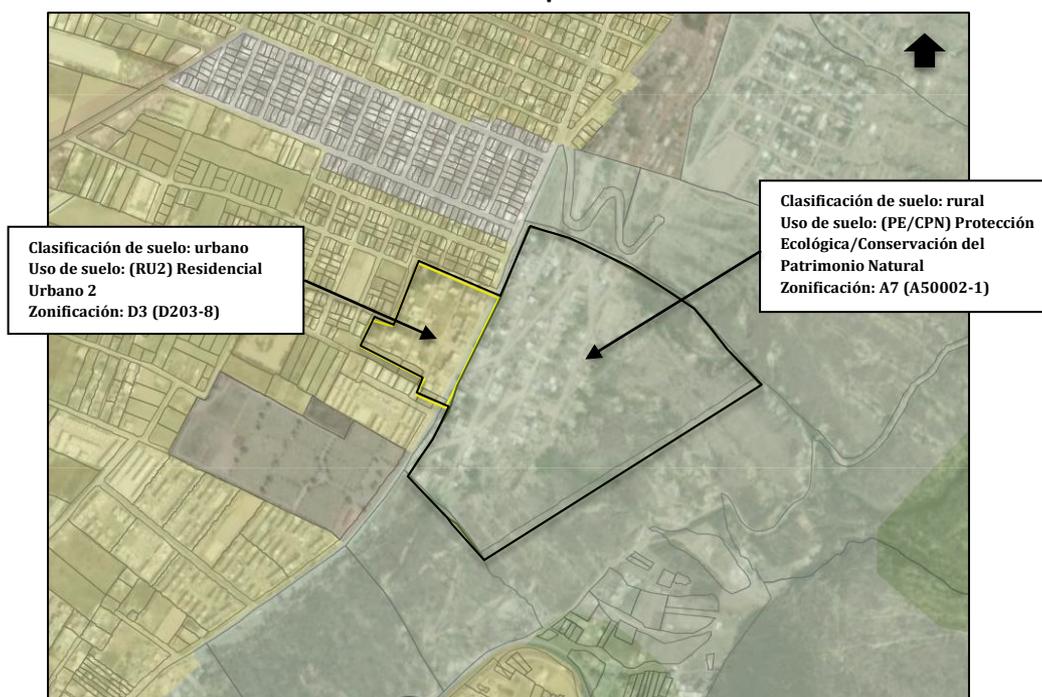
De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas

Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones correspondientes al predio No. 5009663, donde se asienta el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Los Eucaliptos de Calderón”, ubicado en la parroquia de Calderón son los siguientes (Cuadro No. 1):

**Cuadro No. 1**

Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación	Lote Mínimo (m2)	COS Total (%)	COS en Planta Baja (%)
(SRU) Suelo Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A7 (A50002-1)	50.000	2	1
(SU) Suelo Urbano	(RU2) Residencial Urbano 2	D3 (D203-80)	200	160	80

**Mapa de zonificación del predio No. 5009663 donde se implanta el asentamiento humano denominado “Los Eucaliptos de Calderón.”**



Fuente: Plan de Uso y Ocupación del Suelo-PUOS vigente

## 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.” (...)*

**El párrafo quinto del artículo antes evocado señala:**

*“Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.”*

## **ANÁLISIS TÉCNICO**

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0025-OF, de fecha 14 de enero de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, remite un alcance al Informe Técnico No. 248-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado “Los Eucaliptos de Calderón”, ubicado en la parroquia Calderón, en dicho informe señala:

La calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la descripción de la calificación de riesgos indicando que el AHHYC “Los Eucaliptos de Calderón” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para la mayoría de los lotes a excepción de los lotes 121, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 184, 194, 198, 201, 206, 207, 209, 211, 217, 219, 226, 227, 228, 230, 233, 234, 236, 238, 239, 240, 241, 244, 247, 248, 253, 255, 258, 260, 263, 268, 269, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 285, 286, 288, 290, 294, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314, 315, 316 y casa comunal que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto Mitigable; y de los lotes 181, 183, 185, 199, 200, 221, 231, 235, 237, 245, 246, 250, 251, 252, 273, 275, 277, 292, 296, 298, 299, 300, 317 que por sus condiciones propias o de sus predios colindantes presentan un Riesgo Muy Alto Mitigable.

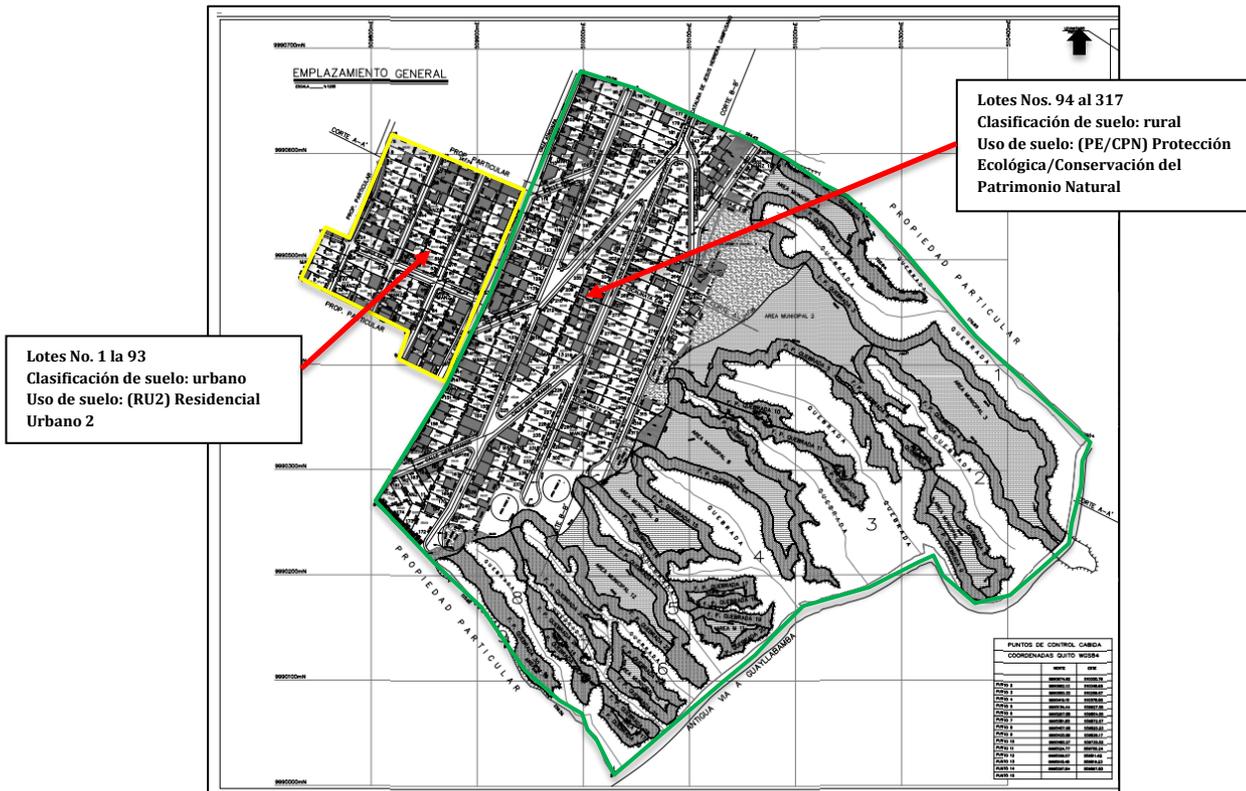
Considerando el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo respecto a que los gobiernos autónomos descentralizados, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, para lo cual deberá realizar un diagnóstico integral del asentamiento humano a través de planes parciales. *Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del 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.

De conformidad al Memorando No. STHV-DMPPS-2020-0344-M, de fecha 25 de agosto de 2020 enviado a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, se remiten y ratifican los datos respecto a la factibilidad de cambio de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación (forma de ocupación y edificabilidad), que en resumen son los siguientes:

1. Se mantiene la clasificación del suelo en urbano y rural.
2. Para los lotes hacia el lado occidental a la Av. Atahualpa, desde el lote No.1 al 93 se ratifica la clasificación de suelo en urbano, el uso de suelo Residencial Urbano 2 y la zonificación D3 (203-80) conforme el PUOS vigente.
3. Para los lotes que se ubican al lado oriental a la Av. Atahualpa desde los lotes No. 94 al lote 317 se sugiere mantener la clasificación de suelo, el uso del suelo y zona en: rural, PE/CPN y A7 (A50002-1).

#### **Plano del levantamiento topográfico del asentamiento humano Los Eucaliptos de Calderón**



Fuente: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Adicionalmente, en el marco de la elaboración del Plan de Uso y Gestión de Suelo, se ha analizado la parroquia rural de Calderón en relación a las diferentes variables territoriales, una de estas la susceptibilidad a amenazas naturales que se presentan en los asentamientos humanos.

Con información recibida desde la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para el PUGS en el **INFORME DE ALTERNATIVAS DE REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO PARA ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS NATURALES COMO APOORTE AL PUGS**, que tenía el objeto de: “Reducir el riesgo de desastres en el Distrito Metropolitano de Quito mediante la incorporación del conocimiento actual de las amenazas naturales relevantes en la planificación del uso y ocupación del suelo, y de criterios técnicos para la intervención prospectiva y correctiva del riesgo que garanticen la seguridad y desarrollo sostenible de la población, sus bienes y medios de vida”.

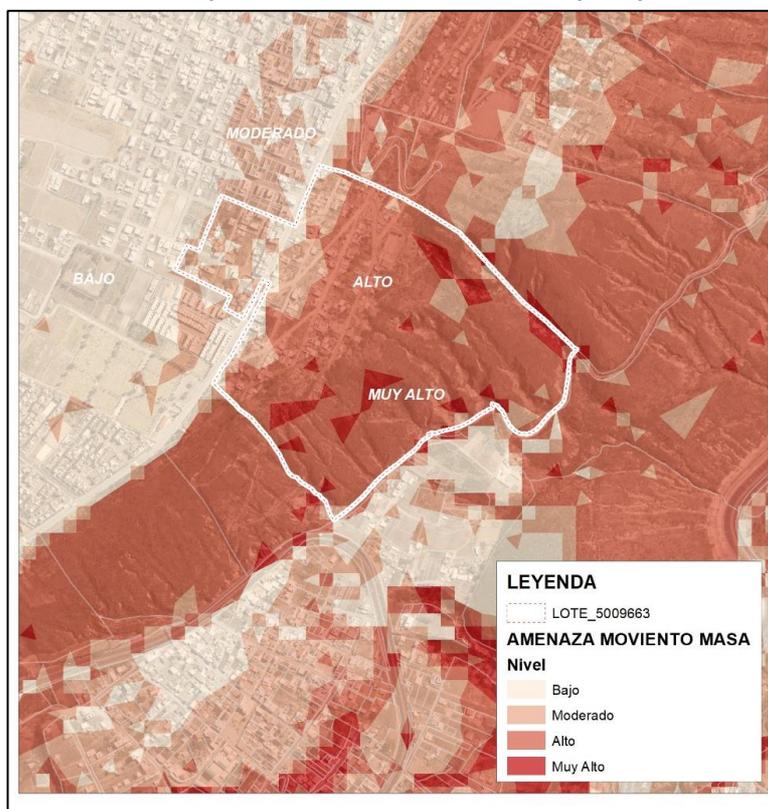
En dicho informe se expone y se enfatiza la necesidad de resaltar las diferentes amenazas que se presentan en el territorio como la variable transversal con la que se debe analizar y definir la regulación normativa. El informe de recomendaciones se realiza por tipo de amenaza lo cual, fue acogido en el PUGS en relación a precautelar la habitabilidad y calidad de vida de los asentamientos humanos.

Algunas de las recomendaciones generales enfocados en la prevención y la corrección, fueron las siguientes:

**Con respecto a amenazas de Movimientos en masa:**

- “Limitar o prohibir la implantación de proyectos residenciales en zonas de alta y muy alta susceptibilidad frente a movimientos en masa, zonas que corresponden principalmente con laderas en las estribaciones de los complejos volcánicos Pichincha y Atacazo, en las laderas orientales que descienden a los valles del DMQ, o en los escarpes de antiguos mega deslizamientos, donde, por sus altas pendientes es necesario hacer cortes en el terreno (taludes verticales), lo cual modifica las condiciones naturales de estabilidad de la ladera, y se generan nuevas condiciones de susceptibilidad en el terreno para originar fenómenos de remoción en masa.”
- “Específicamente en los sectores ubicados en la cuenca del río Monjas, Calderón, Guayllabamba se deben restringir los proyectos urbanísticos en zonas de alta pendiente o colindantes a ellas, debido a que las características geomecánicas de los suelos aportan a su condición de inestabilidad de laderas y taludes, lo que quiere decir que son zonas altamente susceptibles a movimientos en masa (...)”

#### Amenaza por movimiento de masa alta y muy alta



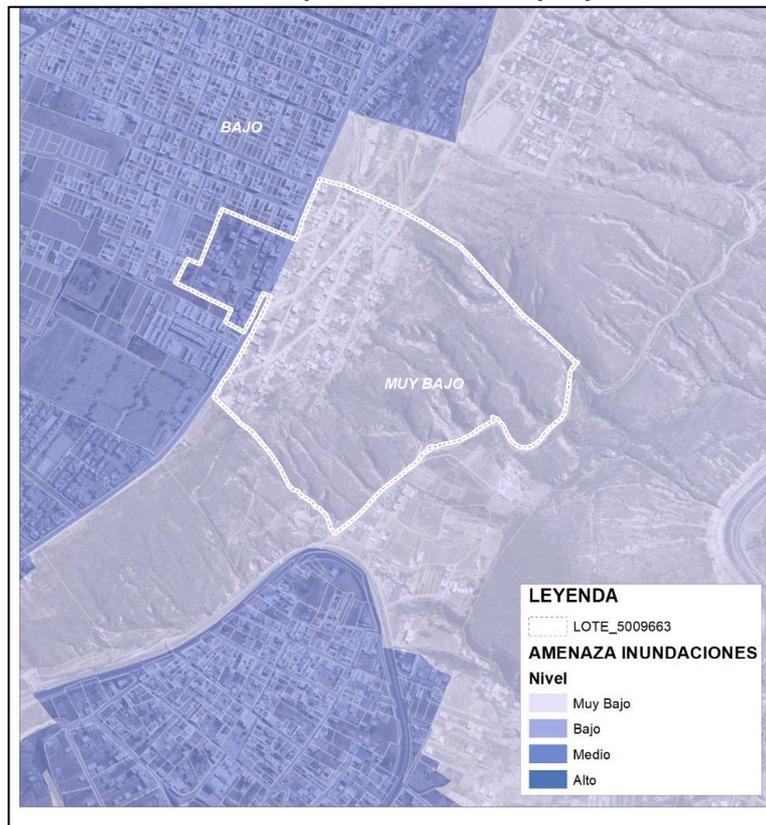
Fuente: DMGR, 2020

Elaboración mapa: STHV, 2021

#### Con respecto a amenazas de inundaciones:

- “En zonas de alta amenaza o susceptibilidad por inundación que no estén desarrolladas o consolidadas, no deben autorizarse nuevas urbanizaciones.
- Asignar, controlar y hacer cumplir usos de suelo de protección ecológica en los bordes de ríos y quebradas, considerando sus características geológicas, geotécnicas e hidráulicas.”

### Amenaza por inundación muy bajo



Fuente: DMGR, 2020

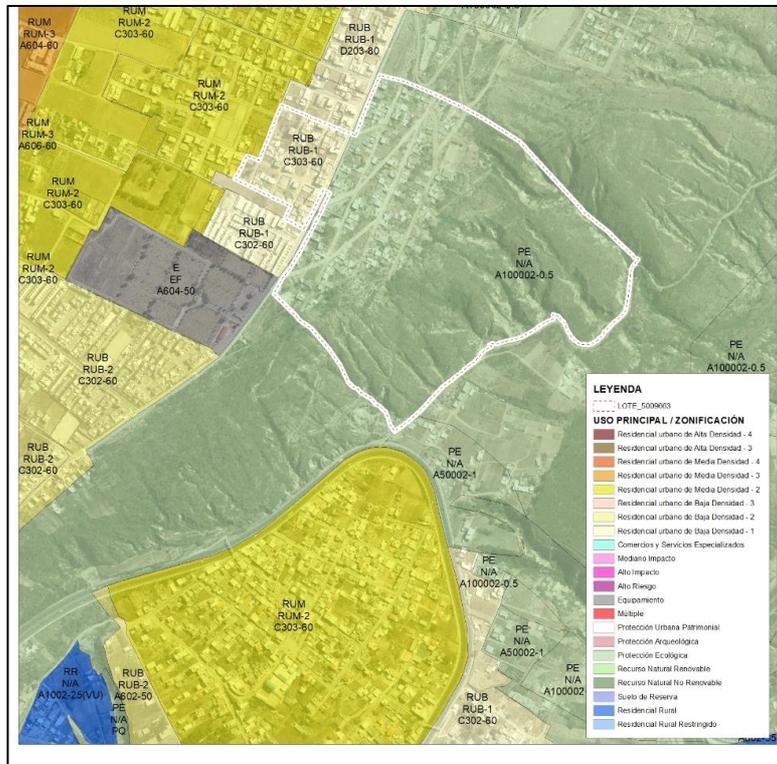
Elaboración mapa: STHV, 2021

En ese sentido, para la parroquia rural de Calderón donde se ubica el predio No. 5009663 se pone en consideración los siguientes lineamientos con los que se ha definido la propuesta normativa del PUGS, la misma que ha sido la guía y vinculación por lo cual se ratifica la zonificación propuesta para el predio donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado en proceso de regularización:

- En sectores que se encuentren con susceptibilidad alta y muy alta a cualquier tipo de amenaza, la normativa urbanística deberá asignar usos y aprovechamientos de suelo (ocupación, altura, lote, coeficiente) con densidades bajas y compatibilidades de tipo 1 y 2 (actividades económicas).
- Las densidades poblacionales deberán ser mayores en las centralidades urbanas y nodos parroquiales rurales definidas por el plan y el Modelo Territorial Deseado (MTD) del PMDOT y menores densidades poblacionales hacia el exterior de las centralidades.
- Las quebradas abiertas, laderas y/o pendientes deberá asignar normativa urbanística conforme a usos de protección y conservación tanto para suelo urbano como en suelo rural, lo cual restringe la ocupación de suelo, y precuatela la seguridad humana de los asentamientos.
- Los asentamientos humanos de hecho que se encuentren susceptibles a una amenaza natural deberá asignar normativa urbanística con usos y aprovechamiento de suelo que de paso a los diferentes análisis territoriales a través de planes complementarios del PUGS, conforme a la legislación nacional y local.

Con lo anterior, el PUGS propone la siguiente normativa urbanística:

**Propuesta normativa conforme la información  
y recomendaciones de la DMGR – SGSG para PUGS**



Fuente: STHV, 2021

Nota 1: Propuesta PUGS, 2021 que debe ser aprobada por Concejo Metropolitano de Quito.

Nota 2: La propuesta PUGS no contradice la asignación planteada y ratificada para el AHHyC “Eucaliptos de Calderón”

**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Frente a las condiciones de amenaza y riesgos presentes en el asentamiento humano, se recomienda mantener las asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación para el asentamiento, considerando además que al momento existen propietarios de lotes que han realizado desbanques de tierra y excavaciones con la finalidad de construir viviendas de diferente tamaño sin cumplir normas de construcción.

Considerando que existen lotes que presentan una calificación del riesgo Alto y Muy Alto mitigable, conforme la información de la DMGR, la mitigación conlleva realizar obras para los sistemas públicos de soporte (vías, bordillos, alcantarillado, agua potable), muros, taludes, cunetas, entre otras, en mucho de los casos con un costo oneroso tanto para las instituciones públicas como para los propietarios, por lo cual se recomienda revisar los mecanismos de mitigación en la construcción que llevarán a cabo tanto el propietario como el Municipio de Quito.

Al momento gran parte del asentamiento humano se encuentra en suelo clasificado como rural y con uso de suelo (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, lo que implica solicitar a la autoridad agraria los informes favorables para el cambio de clasificación de suelo. Adicionalmente, de conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado “Los Eucaliptos de Calderón” podrá ser analizado para ser considerado en este proceso.

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda responsable de la revisión territorial, se encuentra realizando el ajuste a los instrumentos normativos y de las asignaciones aplicables al territorio en función de las nuevas disposiciones; y al momento se encuentra desarrollando la propuesta de actualización y cambios del PUGS, lo que será puesto a consideración de las autoridades para los debates y definiciones finales y respectiva aprobación durante los próximos meses.

La propuesta del PUGS expuesta en el presente informe técnico corresponde a relacionar las recomendaciones realizadas por la DMGR al planteamiento del PUGS con respecto a la normativa urbanística para el sector donde se ubica el predio en análisis, sin contradecir la normativa que se ratifica para el AHHyC.

Conforme al Memorando No. STHV-DMPPS-2020-0344-M, de fecha 25 de agosto de 2020, esta entidad ratifica la asignación de datos respecto a la factibilidad de cambio de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación (forma de ocupación y edificabilidad) para el AHHyC “Los Eucaliptos de Calderón”.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Pablo Ortega	DMPPS	2021-04-06	
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-04-06	
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-04-06	

**Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0344-M**

**Quito, D.M., 25 de agosto de 2020**

**PARA:** Sr. Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**

**ASUNTO:** Solicita Informe de Factibilidad de Zonificación para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado los Eucaliptos de Calderón.

De mi consideración:

Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0914-M de fecha Quito, D.M., 08 de agosto de 2020, el Abg. Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, lo siguiente:

*...“LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN”; solicito a usted gentilmente disponer a quien corresponda se realice el Informe de factibilidad de zonificación.*

*...“ANTECEDENTES:*

*El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social del barrio “LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN “ de la Parroquia Calderón, bajo el proceso de regularización fue presentado en sesión conjunta de la comisión de Uso de Suelo con Informa No. IC-O-2017-137 el 22 de marzo de 2017, en el cual tuvo un dictamen favorable...”*

*...“PROPUESTA:*

*En relación al dictamen favorable de la Comisión de Uso de Suelo y a las observaciones por parte de la Arq. Elizabeth Ortiz delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda en Mesa Institucional que se mantuvo el 06 de agosto de 2020 propone lo siguiente:*

**Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0344-M**

**Quito, D.M., 25 de agosto de 2020**

<i>No de predio:</i>	50096663	
<i>Zonificación:</i>	D3 (D203-80)	A7 (A5002-1)
<i>Lote mínimo:</i>	200m2	50000m2
<i>Forma de ocupación del Suelo:</i>	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada
<i>Uso principal del suelo:</i>	(RR2) Residencial rural 2	(PE/CPN) Protección ecológica /Conservación del Patrimonio Natural
<i>Clasificación del suelo:</i>	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural
<i>No. Lotes:</i>	1 al 317	Áreas Verdes, Áreas municipales y Área de Protección Ecológica.

En este contexto, una vez revisada la documentación del barrio y la información constante en la carpeta del AHHYC, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite las consideraciones técnicas respectivas, a continuación:

**Datos generales del Asentamiento:**

**Nombre:** “LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN”.

**Parroquia:** Calderón

**Sector:** Las Laderas de San Francisco

**Predio (s):** 5009663

**Datos vigentes y propuesta de clasificación del suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento:**

**Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0344-M**

**Quito, D.M., 25 de agosto de 2020**

<b>Componente Urbanístico</b>	<b>Plan de Uso y Ocupación de Suelo- PUOS vigente</b>	<b>Propuesta-STHV</b>
<b>Clasificación de suelo:</b>	Suelo Urbano (SU) Suelo Rural (SRU)	Suelo Urbano (SU) Suelo Rural (SRU)
<b>Uso de suelo:</b>	Residencial Urbano 2 (RU2) Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).	Residencial Urbano 2 (RU2) Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).
<b>Ocupación y edificabilidad (zonificación):</b>	D3 (D203-80) A7(A50002-1)	D3 (D203-80) A7(A50002-1)
<b>Observación:</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se mantiene la clasificación del suelo en urbano y rural.</li> <li>2. Para los lotes del lado occidental a la Av. Atahualpa desde el lote No.1 al 93 se ratifica la clasificación de suelo en urbano, el uso de suelo en Residencial Urbano 2 y la zona en D3 (203-80) conforme PUOS vigente.</li> <li>3. Para los lotes que se localizan al lado oriental a la Av. Atahualpa desde los lotes No. 94 al lote 317 se sugiere mantener la clasificación de suelo, el uso del suelo y zona en: rural, PE/CPN y A7 (A50002-1).</li> <li>4. Se solicita gentilmente el Plano del AHHYC en autocad georeferenciado para la posterior delimitación de zonas.</li> </ol>		

Con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS remite el presente documento a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la STHV, para que a su vez remita lo pertinente a la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB) en función de que la delegada a mesa técnica realizada el 06 de agosto de 2020 fue la Arq. Elizabeth Ortiz, servidora municipal de la Dirección a su cargo y que consta en el memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0914-M.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0344-M

Quito, D.M., 25 de agosto de 2020

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, SUBROGANTE**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0914-M

Anexos:

- IRM-LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN.pdf

- AHHYC de 24.08.2020 matriz a oficinas EUCALIPTOS DE CALDERON.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-08-25	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-08-25	

**ALCANCE AL INFORME SOLT No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2014 REFERENTE AL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS "LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN" A  
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y SOCIOS**

**INFORME N° A-002-UERB-AZCA-2020**

**ANTECEDENTES**

Mediante Resolución No. C-062-2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón" se encuentra en el grupo TRES (3) puesto DOS (2).

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

Por lo expuesto, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" - Calderón, realiza el presente alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2014, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón", de conformidad a los siguientes informes:

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

De la información que reposa en la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", de la Administración Zonal "Calderón", se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón", se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal "Calderón".

Mediante solicitud sin número de 25 de febrero del 2003, el señor Bolívar Rodríguez, en su calidad de Representante del Comité Pro-Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón", solicita al señor General Paco Moncayo, Alcalde Metropolitano de Quito, la regularización de ocupación informal del suelo.

El asentamiento humano de hecho y consolidado en la necesidad de contribuir de manera eficaz, conforman un Comité Pro-Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial Nro. 00921 del Ministerio de Bienestar Social, de fecha 13 de julio de 1998, siendo esta organización social legalmente registrada y creada para el mejoramiento de obras para el asentamiento y sin fines de lucro.

El asentamiento mediante Acta de Mesa Institucional No. 005-UERB-AZCA-2014 de fecha 22 de diciembre del 2014, se aprueba el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2014, correspondiente al Comité Pro-Mejores "Los Eucaliptos de Calderón"; expedientes No. 52 a ZC, 52 b ZC y 52 c ZC.

#### ANÁLISIS FÁCTICO. -

En el Informe No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2014 de fecha 19 de diciembre de 2014, se hace constar que el asentamiento cuenta con una consolidación del 41,00% y de conformidad a la inspección realizada "In Situ" el 30 de julio de 2020, presenta una consolidación actual del 53,31%, en razón de que el asentamiento se encuentra conformado por 317 lotes, de los cuales 169 lotes cuentan con construcciones.

#### INFORMACIÓN ACTUALIZADA DEL ASENTAMIENTO HUMANO:

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	SRA. LOURDES SANGUÑA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	"LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21
CONSOLIDACIÓN:	53,31%
NÚMERO DE LOTES:	317
POBLACIÓN BENEFICIADA:	1268

Del análisis efectuado se indica que ha sido **MODIFICADO** la condición social contenido en el Informe No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2014, por las siguientes consideraciones:

- 1.- La consolidación del asentamiento en el año 2014 era del 41,00%; actualmente tiene una consolidación del 53,31%.
- 2.- Los años de asentamiento en el año 2014 era de 15 años, actualmente tiene 21 años de asentamiento.

En todo lo demás esta coordinación se **RATIFICA** en el contenido del informe socio-organizativo constante en el Informe No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2014 de 19 de diciembre de 2014.

#### ANEXO:

- 1.- Ficha de inspección "In Situ".

## **INFORME LEGAL**

### **ANTECEDENTES:**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras Los Eucaliptos de Calderón" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2014, de 19 de diciembre de 2014. El análisis legal en este informe inicia con el detalle de la escritura global con la que fue adquirida la propiedad indicándose en su parte pertinente la siguiente información: *"El presente asentamiento se conformó por dos macro lotes los mismos que pasaron a formar un solo cuerpo cierto: ANTECEDENTES LOTE 1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de octubre de 1994, ante el doctor Adolfo Benítez Pozo Notario Décimo Noveno del cantón Quito, los señores Rómulo Santiago Moya Peralta y otros dieron en venta un lote de 25 cuadras más o menos a favor de los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña, inscrita en el registro de la propiedad el 27 de octubre de 1994. ANTECEDENTES LOTE 2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de mayo de 1995, ante el doctor Edgar Patricio Terán Notario Quinto de Quito, los señores Vicente Enrique Bolívar Delgado y otros dieron en venta un lote de 8,200m2 aproximadamente a favor de los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña, inscrita en el registro de la propiedad el 25 de mayo de 1995."* posteriormente se detallan los linderos y la superficie global del predio donde se encuentra el asentamiento.

La tenencia jurídica de la propiedad se detallada y determinada en las copias simples de las escrituras públicas debidamente protocolizadas e inscritas, bajo la figura de derechos y acciones, así como en otros instrumentos públicos (posesiones efectivas) consolidándose el 100% del predio, las cuales se encuentran inmersas en el expediente del asentamiento, la legitimidad de los títulos de propiedad, además se establece de conformidad al certificado de gravámenes No. 1022920 de 09 de enero de 2020 , emitido por el Registro de la Propiedad de Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que se encuentra como adjunto en el expediente .

La Mesa Institucional, reunida en la Administración Zonal Calderón, el 22 de diciembre de 2014, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2014, de 19 de diciembre del año 2014.

Del análisis efectuado se indica que NO HA SIDO MODIFICADA la condición legal contenido en el Informe No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2014.

En base a la información expuesta y la que consta en el certificado de gravámenes No. 1022920 de 09 de enero de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y que se encuentra adjunto a los expedientes números 52 a ZC, 52 b ZC y 52 c ZC, esta Coordinación **RATIFICA** la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón".

## **INFORME TÉCNICO**

Mediante, oficio S/N ingresado el 6 de febrero de 2020, dirigida al Arq. Miguel Hidalgo coordinador de la UERB-AZCA, la Sra. Lourdes Anabela Sanguña Gordillo, en calidad de Presidenta y Representante del Comité Pro-Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón" con Acuerdo Ministerial No.00921 del 13 de julio de 1998, solicita el REINGRESO DEL PLANO correspondiente al expediente No.52 para ser presentado a Mesa Institucional y conservar la priorización, ya que el proyecto ha sufrido cambios de fondo modificando su cabida y realizando las actualizaciones al plano. Además, se indica que el levantamiento planialtimétrico ha sido socializado el pasado 12 de enero de 2020 en Asamblea General No.03, adjuntando el acta de respaldo.

Por esta razón, una vez realizado el análisis técnico del informe SOLT No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2014 de fecha 19 de diciembre de 2014, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", de la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de subsanar algunas inconsistencias técnicas, informa:

Se **RECTIFICA** la zonificación actual, según consta en el Informe de Regulación Metropolitana en el cual se describe: "A7(A50002-1), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 50000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 1%, COS total: 2%, Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural".

Se **RATIFICA** solicitar el cambio de zonificación descrita en el informe, la misma que fue aprobada en la Mesa Institucional de acuerdo al Acta No. 005-UERB-AZCA-2014, de 22 de diciembre de 2014.

forma de ocupación: "D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%".

Se **RECTIFICA** su uso principal de suelo a: (RU2) Residencial Urbano 2.

Se **RATIFICA** mantener la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural

<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	A7(A50002-1)		
<b>Lote mínimo:</b>	50000 m2		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) A7(A50002-1)
	SI	<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 50000 m2
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RR2) Residencial Rural 2 (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Se **RECTIFICA** la consolidación a 53,31%, manteniendo el número de lotes en 317.

Dentro del cuadro de las especificaciones técnicas que consta en el Informe No. 006-UERB-AZCA-SOLT-2014 se especifican "Obras Civiles Ejecutadas (Vías); y, Obras de Infraestructura Existentes", lo cual se **RECTIFICA** dejando únicamente como especificación que son "Obras Civiles Ejecutadas", adicionalmente, actualizan los porcentajes de avance

990  
 Novecientos noventa

de obra que constan en el plano y verificados mediante inspección en campo de fecha 30 de julio 2020, estableciendo el siguiente cuadro:

Obras Civiles % Ejecutado					
Calzadas	0%	Aceras	32,50%	Bordillos	96,50%
Agua Potable	100%	Alcantarillado	12,50%	Energía Eléctrica	100%

Dentro del cuadro técnico en la descripción de Anchos de vías y Pasajes se señala la nomenclatura y anchos de los mismos, según la información que respalda el plano, sin embargo, se **RECTIFICA** indicando que, en referencia al Oficio Nro. 0221-EPMMOP-GP-2020-OF, en el cual se adjunta el informe de Nomenclatura, se añade la nomenclatura de PASAJE E4E con un ancho de 6,00m al acceso al área verde y comunal 5.

Dando cumplimiento a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No.014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020 que según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al "**Ordenamiento Territorial.** (...) En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...).", se realiza un alcance al Informe No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2014, con fecha 2 de agosto de 2020, **RECTIFICANDO** el número de lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo 200 m2, conforme se detalla en el cuadro:

Nº	AREA TOTAL
1	198,63
7	192,44
11	199,81
12	192,17
14	188,89
16	174,82
18	174,02
19	198,64
20	182,94
22	183,07
24	195,87
33	198,31
35	188,89
36	193,44
37	189,73
44	179,99
46	196,46
48	194,91
50	196,60
52	189,83

53	187,96
61	199,51
62	182,89
63	199,87
64	190,17
66	189,07
68	191,70
70	190,61
71	199,82
72	175,45
73	182,54
74	191,37
75	197,65
76	192,94
78	192,60
79	197,06
80	183,98
81	185,38
85	190,10
86	188,67
87	189,84

92	187,39
93	182,28
96	197,47
97	191,74
98	198,17
99	194,31
100	197,03
101	197,81
102	199,91
103	194,78
105	193,74
107	195,24
108	195,39
110	191,44
112	186,69
113	196,48
115	192,49
116	180,04
117	193,77
118	178,99
119	192,69

*[Handwritten signature and notes]*

120	180,96
121	194,19
122	180,25
123	193,70
124	185,92
125	192,71
126	185,38
127	192,48
128	187,37

129	193,77
130	187,43
131	192,79
132	189,26
137	199,00
138	197,85
140	196,62
144	181,27
148	196,07

150	196,56
152	196,90
154	197,02
165	191,98
167	187,96
168	199,84
170	197,20

Además, por lo anteriormente señalado el Cuadro de Áreas y Áreas Verdes se **MODIFICA** de la siguiente manera:

AREA UTIL DE LOTES	72.700,88	m2	27,36	%
AREA FRAJA DE PROTECCION DE LOTES	1.902,16	m2	0,72	%
COMUNAL	7.210,13	m2	2,71	%
AREA VERDE	5.267,16	m2	1,98	%
AREA VIAS Y PASAJES	26.566,76	m2	10,00	%
AREAS MUNICIPALES	32.356,85	m2	12,18	%
AREA DE QUEBRADAS	65.471,50	m2	24,64	%
PROTECCION DE QUEBRADAS	54.125,64	m2	20,37	%
AFECTACION VIA	140,44	m2	0,05	%
AREA TOTAL	265.741,52	m2	100,00	%

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Lote 241		19,39 m.	280,03 m2
	Sur:	Faja de Protección B.S.Q.		9,40 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Faja de Protección B.S.Q.		24,15 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle N1F Bernardino Echeverría		24,63 m. en longitud desarrollada	
	Norte:	Lote 237	22,68 m.	153,67 m.	
		Calle N1E Catalina de Jesús Herrera	71,70 m. en longitud		

989  
 Noventaos ochenta y nueve

<b>Area Verde 2:</b>		Campusano	desarrollada		3.667,35 m <sup>2</sup>
		Lote 300	25,01 m.		
		Lote 300	10,00 m.		
		Lote 299	4,35 m.		
		Lote 298	19,93 m.		
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección B.S.Q.		104,22 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Área Municipal 2	36,48 m.	96,32 m. en longitud desarrollada	
		Faja de protección B.S.Q.	43,15 m.		
		Calle N1D	16,68 m.		
	<b>Oeste:</b>	Lote 238	10,59 m.	50,56 m. en longitud desarrollada	
		Lote 239	16,01 m.		
		Lote 240	14,65 m.		
		Lote 241	9,29 m.		
<b>Area Verde 3:</b>	<b>Norte:</b>	Lote 317		9,99 m.	358,83 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Vértice		0,00 m.	
	<b>Este:</b>	Área Municipal 3		27,88 m. en longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Calle N1D		43,14m. en longitud desarrollada	
<b>Area Verde 4:</b>	<b>Norte:</b>	Lote 313		19,47 m.	887,64 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 314		24,10 m.	
	<b>Este:</b>	Área Municipal 3	15,99 m. en longitud desarrollada	54,10 m.	
		Faja de protección B.S.Q.	18,06 m. en longitud desarrollada		
		Área Municipal 3	20,05 m. en longitud desarrollada		
<b>Oeste:</b>	Calle N1D		50,62m.		

Area Verde 5:	Norte:	Pasaje E4E	22,33 m.	132,34 m. en longitud desarrollada	7.210,13 m <sup>2</sup>
		Pasaje E4E	6,18 m.		
		Área Municipal 5	6,03 m.		
		Faja de protección B.S.Q.	95,01 m. en longitud desarrollada		
	Sur:	Lote 307	20,01 m.	102,98 m. en longitud desarrollada	
		Lote 307	11,47 m.		
		Lote 308	10,00 m.		
		Lote 309	10,00 m.		
		Lote 310	12,44 m.		
		Lote 311	10,00 m.		
		Lote 312	10,00 m.		
		Lote 313	18,76 m.		
	Este:	Área Municipal 4		147,58 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle N1D	34,66 m. en longitud desarrollada	66,54 m. en longitud desarrollada	
		Calle Tadeo Torres	31,87 m. en longitud desarrollada		

**Detalle de los informes técnicos de los cuales se han efectuado actualizaciones:**

**Informe Técnico de Trazado Vial:**

- Documento ingresado Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0875-M, 30 de julio de 2020.

**Informe de cabidas y linderos de lote por lote:**

- Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0882-O, 22 de octubre de 2020.

**Informe de Borde de Quebrada:**

- MEMO 446 EYSIG - MEMO 053 AHH-2019, 15 de agosto de 2019.

**Informe Técnico de Riesgos:**

- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0025-OF de fecha 14 de enero de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, remite el alcance al Informe Técnico No.248-AT-DMGR-2018, en el cual señala: *"Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la descripción de la calificación de riesgos indicando que el AHHYC "Los Eucaliptos*

de Calderón" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para la mayoría de los lotes a excepción de los lotes 121, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 184, 194, 198, 201, 206, 207, 209, 211, 217, 219, 226, 227, 228, 230, 233, 234, 236, 238, 239, 240, 241, 244, 247, 248, 253, 255, 258, 260, 263, 268, 269, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 285, 286, 288, 290, 294, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314, 315, 316 y casa comunal que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto Mitigable; y de los lotes 181, 183, 185, 199, 200, 221, 231, 235, 237, 245, 246, 250, 251, 252, 273, 275, 277, 292, 296, 298, 299, 300, 317 que por sus condiciones propias o de sus predios colindantes presentan un Riesgo Muy Alto Mitigable".

**Informe Técnico de Nomenclatura:**

- Oficio Nro. 0221-EPMMOP-GP-2020-OF de 4 de marzo de 2020, mediante el cual se remite el plano de Nomenclatura Vial.

**INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

- Consulta de Datos del predio:

**INFORME DE LOTES POR EXCEPCIÓN:**

- Informe de alcance S/N de 2 de agosto de 2020 al INFORME N.º 004-UERB-AZCA-SOLT-2014.

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

- Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3012-O de fecha 2 de octubre de 2020, mediante el cual se emite la factibilidad de cambio de zonificación.

**PLANOS**

- Proyecto Actualizado de Regularización Arq. Fausto Pachacama de fecha julio 2020.
  - 1 archivos digital Formato DWG.

**CONCLUSIÓN:**

De conformidad a los antecedentes expuestos, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón rectifica en las siguientes consideraciones:

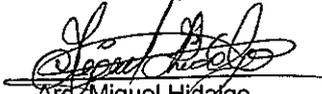
1.- La consolidación del asentamiento en el año 2014 era del 41,00%; actualmente tiene una consolidación del 53,31%.

2.- Los años de asentamiento en el año 2014 era de 15 años, actualmente tiene 21 años de asentamiento.

3.- En referencia a lo anteriormente mencionado, se ha recibido el plano con los cambios respectivos y se ha puesto a consideración de las diferentes entidades municipales que intervienen en el proceso para la actualización de sus concernientes informes. De tal manera, que se procede a continuar con el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro-Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón".

En todo lo demás esta coordinación se **RATIFICA**, sobre el contenido del INFORME SOLT No.004-UERB-AZCA-SOLT-2014 referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón".

Atentamente,



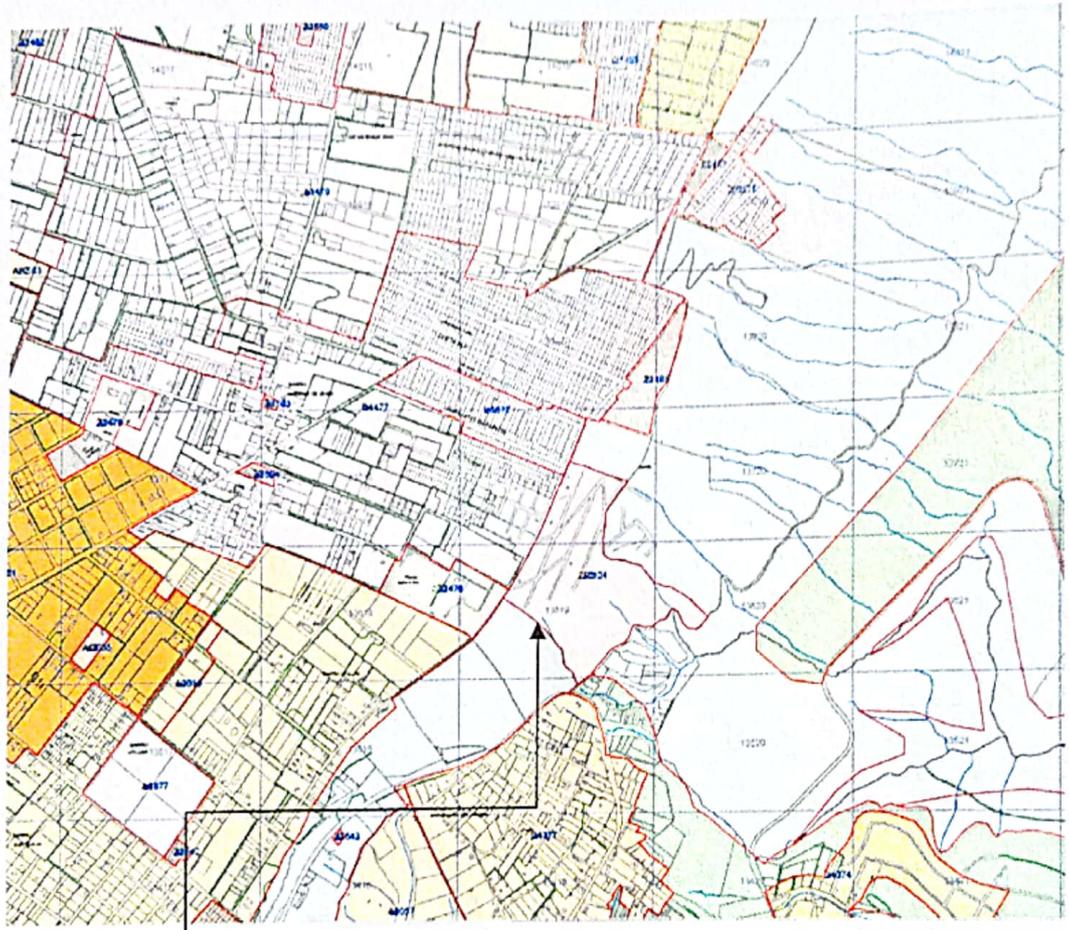
Arq. Miguel Hidaigo  
Coordinador UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	20/07/2020	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	20/07/2020	
ELABORADO POR:	Arq. Elizabeth Jara RESPONSABLE TECNICA	20/07/2020	

# INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS “LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN”

EXPEDIENTE Nº 52a-C, 52b-C  
**INFORME Nº 004-UERB-AZCA-SOLT-2014**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: “LOS EUCALIPTOS DE CALDERON”**

Parroquia: CALDERON  
 Barrio/Sector: MARIANA DE JESUS  
 Administración Municipal: CALDERON

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Industrial 4	RHUT	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RHU	Residencial 3
Equipamiento	Fabril/Industrial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Bestero	Residencial 1GT	

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES

Los moradores del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras "LOS EUCALIPTOS DE CALDERON" iniciaron el asentamiento desde hace aproximadamente 15 años.

El Asentamiento Humano de Hecho tiene una consolidación de viviendas del 41,00 % las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman el Comité Pro-mejoras "LOS EUCALIPTOS DE CALDERON" para gestionar la regularización del barrio y procurar conseguir servicios básicos.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado, Comité Pro-mejoras "LOS EUCALIPTOS DE CALDERON" desde nuestra perspectiva califica como un

asentamiento humano de interés social con la necesidad de ser regularizados a fin de solucionar la tenencia de la tierra a favor de los legítimos poseesionarios, para posteriormente obtener la escritura individual, la integración del Asentamiento Humano a los procesos urbanos, infraestructura y servicios básicos, cumpliendo con el Ordenamiento y Planificación de la ciudad, como un derecho ciudadano.

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro-mejoras
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	José Jaramillo
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15
Nº DE LOTES:	317
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO ANTERIOR:	2014

### ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial Nro. 00921 emitido por el Ministerio de Bienestar Social en el que se aprueba los estatutos del Comité Pro-mejoras "LOS EUCALIPTOS DE CALDERON".
- Acta de compromiso para transferencia de aéreas verdes. ✓

### INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p>El presente asentamiento se conformo por dos macro lotes los mismos que pasaron a formar un solo cuerpo cierto</p> <p><b>1.- ANTECEDENTES LOTE 1.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Octubre de 1994, ante el Doctor Adolfo Benítez Pozo Notario Décimo Noveno del cantón Quito, los señores Rómulo Santiago Moya Peralta y otros dan en venta un lote de 25 cuadras más o menos a favor de los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozca y Sonia María Carrera Oña,</p>
--------------	--

**VENTAS DERECHOS  
Y ACCIONES**

inscrito en el registro de la propiedad el 27 de Octubre de 1994.

**2.- ANTECEDENTES LOTE 2.-**

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de Mayo de 1995, ante el Doctor Edgar Patricio Terán Notario Quinto de Quito, los señores Vicente Enrique Bolívar Delgado y otros dan en venta un lote de 8,200m<sup>2</sup> aproximadamente a favor de los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña, inscrito en el registro de la propiedad el 25 de Mayo de 1995.

**VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES DE AMBOS LOTES COMO CUERPO  
CIERTO SUPERFICIE 184,600M<sup>2</sup>,**

1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 3 de Septiembre del 2008, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera dan en venta el 94,8072% de derechos y acciones a favor del Comité Pro mejoras Los Eucaliptos de Calderón, inscrito en el registro de la propiedad el 23 de Octubre del 2008.

2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Melva de Jesús Quezada Tejedor, inscrito en el registro de la propiedad el 4 de Mayo de 1998.

3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0784% de derechos y acciones a favor de José Elias Tandayano Iguago, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0836% de derechos y acciones a favor de Ana Lucia Tobar Cortez, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo

993  
noventaos nove  
y tres

de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,1512% de derechos y acciones a favor de Rosa Mariana Tobar Cortez, inscrito en el registro de la propiedad el 4 de Mayo de 1998.

6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Hugo Washington Aguirre Almeida y Juana Silvia Magdalena Yela Landivar, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

6.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 8 de Agosto del 2002, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón, los cónyuges Hugo Washington Aguirre Almeida y Juana Silvia Magdalena Yela Landivar dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Karina Maribel Aguirre Yela, inscrito en el registro de la propiedad el 10 de Septiembre del 2002.

7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Hugo Washington Aguirre Almeida y Juana Silvia Magdalena Yela Landivar, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

8.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0786% de derechos y acciones a favor de Diego Leonidas Álvarez de la Torre, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998,

9.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,1100% de derechos y acciones a favor de María Gerardina Allauca Lamiña, inscrito en el registro de la propiedad el 29

de Junio de 1998.

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,1133% a favor de Edith Germania Amores Rodríguez, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0933% de derechos y acciones a favor de Edith Germania Amores Rodríguez, inscrito en el Registro de la Propiedad el 2 de Julio de 1998.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,1377% de derechos y acciones a favor de Edith Germania Amores Rodríguez, inscrito en el Registro de la Propiedad el 2 de Julio de 1998,

13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0731% de derechos y acciones a favor de Martha Domitila Burbano Mallamas, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

13.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 3 de Junio del 2010, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes Notario Cuarto encargado del cantón Quito, la señora Martha Domitila Burbano Mallamas da en venta el 0,0731% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Edy Esmeralda Pinchao Mejía y Juan Francisco Loachamín Suntaxi, inscrito en el Registro de la Propiedad el 1 de Octubre del 2010.

14.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de María Margot Carcelén, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de

1998.

15.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0933% de derechos y acciones a favor de Olga Piedad Celín Alarcón y Marco Vinicio Díaz Celín, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

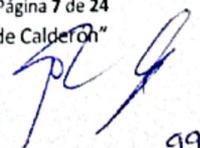
16.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0951% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Jesús Amado Cuascota Pujota y María de las Mercedes Alcoser, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

17.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0774% de derechos y acciones a favor de Dolores Amada Enríquez Martínez, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

18.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Delia Giovanna Escobar Ronquillo, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

19.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de María Dolores Fuertes Perugache, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

20.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Inés Magdalena Garzón Ruiz, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de



990

noventa y nueve

Julio de 1998.

20.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de Abril del 2002, ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito Doctor Sebastián Valdivieso Cueva la señorita Marcela Patricia Erazo Cerón da en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Fanny del Rocío Zumbana Quinatoa y Darwin Ramiro Cocha Quinquigano, inscrito en el registro de la propiedad el 3 de Junio del 2002.

21.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0882% de derechos y acciones a favor de José Francisco Gavilanes Salas y Simona Mariana Alava Alcivar, inscrito en el Registro de la Propiedad el 2 de Julio de 1998.

22.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,1127% de derechos y acciones a favor de Rodrigo David Jaramillo Hermosa, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

23.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Luis Gilberto Mantilla Enríquez y María Flora González Erazo, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

24.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0914% de derechos y acciones a favor de José Johnny Suarez Albarracin, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

25.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,1157% de derechos y acciones a favor de Lila

Celina Pesantes Masache, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

26.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0765% de derechos y acciones a favor de Carmen Amelia Pijal Yaselga, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de julio de 1998.

27.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0768% de derechos y acciones a favor de José Miguel Pinchao Tapia, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

28.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de los cónyuges María Ismeria Pinchao Tapia y David Alberto Ortiz Villareal, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

29.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0933% de derechos y acciones a favor de Gladys Katalina Pullas Centeno, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio del 1998.

30.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,1493% de derechos y acciones a favor de Juan Ernesto Ulcuango, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

31.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0933% de derechos y acciones a favor de Jorge

Victoriano Valarezo Gonza, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

**32.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0709% de derechos y acciones a favor de Leovildo Tomas Antonio Zambrano y Narciza Epifania Basurto Macias, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

**33.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0933% de derechos y acciones a favor de María Mercedes Basantes Basantes, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

**34.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Luis Jaime Becerra Prado y Nancy Verónica Lascano Morales, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

**35.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Juan Eulogio Calvopiña Sarabia y Hermelinda Moreno Garzón, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

**36.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Ángel Ramiro Cruz Narváez, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

**36.1.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de Octubre de 1998, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, los cónyuges Ángel Ramiro Cruz Narváez y Marcia del Carmen Campaña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Catalina de Lourdes

Cruz Narváez, inscrito en el registro de la propiedad el 27 de Octubre de 1998.

37.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0858% de derechos y acciones a favor de Juan Carlos Cuastumal Calvopiña, inscrito en el Registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

38.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Julio Cesar Cuastumal Guaranguay y Fabiola Calvopiña Moreno, inscrito el 2 de Julio de 1998.

39.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0821% a favor de Julio Cesar Cuastumal Guaranguay y Fabiola Calvopiña Moreno, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

40.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Miryam Magali Granada Guatemala, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

41.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0933% de derechos y acciones a favor de Marco Rolando Marcillo Pinto y Carmen Elena Vizuete Bolaños, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

42.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0800% de derechos y acciones a favor de Fausto

Gonzalo Mejía Leime y Mercedes María Zambrano Ordoñez, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

**43.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0816% de derechos y acciones a favor de Fausto Gonzalo Mejía Leime y Mercedes María Zambrano Ordoñez, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

**44.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0933% de derechos y acciones a favor de Cristian Gerardo Sánchez Toscano, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

**45.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0749% de derechos y acciones a favor de María Cecilia Rodríguez Bolaños, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

**46.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Oscar Orlando Velasteguí, casado con Rosario Quito; Silvia de las Mercedes Velastegui Quito, soltera; Milton Javier Velastegui Quito, soltero; y Jaime Tarquino Velastegui Quito, casado con María del Pilar Flores, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

**47.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de Junio de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0785% de derechos y acciones a favor de Leovildo Tomas Antonio Zambrano y Narcisa Epifania Basurto Macias, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de Julio de 1998.

**48.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar

185  
movimiento  
vehículo

Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Camilo Eusebio Aguiar Sánchez, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

49.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0771% de derechos y acciones a favor de Bertha Yolanda Armas Flores, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

50.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0788% de derechos y acciones a favor de Bertha Yolanda Armas Flores, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

51.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Bertha Yolanda Armas Flores, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

52.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0814% de derechos y acciones a favor de Jorge Miguel Benalcazar Moreno y Laura Rebeca Cabrera, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

53.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0749% de derechos y acciones a favor de Evangelina Gregoria Bravo Campoverde, inscrito en el registro de la propiedad el 4 de Mayo de 1998.

54.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar

984  
novecientos  
ochenta y  
cuatro

Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Manuel Mecías Erazo Rosero, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

55.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de José Antonio Jaramillo Masache y María Estela Jaramillo Masache, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

56.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0713% de derechos y acciones a favor de Arturo Hermenegildo Juma Toro y Margarita Montalvo Potosi, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

57.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Mery Judith Marcillo Pinto, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

58.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Segundo Belisario Montalvo Andrango y María Juana Potosi Sánchez, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

59.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de Maria Yolanda Noroña Calvachi, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.

60.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar

	<p>Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de José Domingo Sánchez Sanipatín, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.</p> <p>61.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0746% de derechos y acciones a favor de José Rafael Sánchez Sanipatín y Luz María Ibadango Cachimuel, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.</p> <p>62.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Marzo de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito Doctor Edgar Terán, los cónyuges Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia María Carrera Oña dan en venta el 0,0821% de derechos y acciones a favor de Mónica de los Ángeles Solís Morales y María de Lourdes Solís Morales, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de Abril de 1998.</p>		
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD CUERPO CIERTO	DERECHOS Y ACCIONES	X
PROPIETARIO(S):	COMITÉ PRO MEJORAS LOS EUCALIPTOS DE CALDERON Y OTROS		
LINDEROS LOTE 1	LINDERO NORTE:	Con Propiedad del señor Alfonso Zabala, hoy barrio San Ignacio, en 131,20m; y, en otra parte con propiedad privada, con medida en línea recta en 597,78m.	
	LINDERO SUR:	En parte con propiedad del Ing. Ángel Costales y Sra. en 129,01m., y, en otra parte con propiedad privada que medida en línea recta son 332,98m.	
	LINDERO ESTE:	Con carretera pública que conduce a Guyllabamba medido en línea recta en 540,86m.	
	LINDERO OESTE:	En una parte con propiedad del señor Ezequiel Puebla y Gerardo Godoy, hoy barrio San Ignacio, en 118,30m.	
	SUPERFICIE TOTAL:	25 CUADRAS APROXIMADAMENTE	176,400M2
LINDEROS	LINDERO NORTE:	En una parte en 29,88m., con	

LOTE 2		propiedad del señor Ezequiel Puebla y Gerardo Godoy; y, en otra parte con propiedad del Ing. Ángel Costales y Sra. en 129,01m.
	LINDERO SUR:	En parte con propiedad privada, en 116,70m., y en otra parte en 40,20m.
	LINDERO ESTE:	Con calle Atahualpa en 75,70m.
	LINDERO OESTE:	Con barrio San Ignacio en 43,45m.
	SUPERFICIE TOTAL:	8.200M2

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES**

	PROPIETARIO	CERTIFICADO	%
1	COMITÉ PRO MEJORAS LOS EUCALIPTOS DE CALDERON	C70697828001	94,8072
2	CONYUGES MELVA DE JESUS QUEZADA TEJEDOR Y SEGUNDO MIGUEL ERAZO ROSERO	C70697828001	0,0746
3	JOSE ELIAS TANDAYANO IGUAGO	C70697828001	0,0784
4	ANA LUCIA TOBAR CORTEZ	C70697828001	0,0836
5	CONYUGES ROSA MARIANA TOBAR CORTEZ Y CARLOS RAMIRO BALDEÓN	C70697828001	0,1512
6	KARINA MARIBEL AGUIRRE YELA	C70697828001	0,0746
7	CONYUGUES HUGO WASHIGTON AGUIRRE ALMEIDA Y JUANA SILVIA MAGDALENA YELA ALMEIDA	C70697828001	0,0746
8	DIEGO LEONIDAS ALVAREZ DE LA TORRE	C70697828001	0,0786
9	MARIA GERARDINA ALLAUCA LAMIÑA	C70697828001	0,1100
10	EDITH GERMANIA AMORES RODRIGUEZ	C70697828001	0,1133
11	EDITH GERMANIA AMORES RODRIGUEZ	C70697828001	0,0933
12	EDITH GERMANIA AMORES RODRIGUEZ	C70697828001	0,1377
13	CONYUGES EDY ESMERALDA PINCHAO MEJIA Y JUAN FRANCISCO LOACHAMIN SUNTAXI	C70697828001	0,0731
14	CONYUGES MARIA MARGOTH CARCELEN Y BOLIVAR SANTA CRUZ	C70697828001	0,0746
15	OLGA PIEDAD CELIN ALARCON Y MARCO VINICIO DIAZ CELIN	C70697828001	0,0933
16	CONYUGES JESUS AMADO CUASCOTA PUJOTA Y MARIA DE LAS MERCEDES ALCOSER	C70697828001	0,0951
17	CONYUGES DOLORES AMADA ENRIQUEZ MARTÍNEZ Y LUIS GERMÁN ESPINOSA	C70697828001	0,0744
18	CONYUGES DELIA GIOVANNA ESCOBAR RONQUILLO Y JORGE FERNANDO SALAS ARMAS	C70697828001	0,0746
19	MARIA DOLORES FUERES PERUGACHE	C70697828001	0,0746
20	FANNY DEL ROCIO ZUMBANA QUINATOYA Y DARWIN RAMIRO COCHA QUINQUIGUANO	C130155980001	0,0746
21	JOSE FRANCISCO GAVILANES SALAS Y SIMONA MARIANA ALAVA ALCIVAR	C70697828001	0,0882
22	RODRIGO DAVID JARAMILLO HERMOSA	C70697828001	0,1127

981  
novecientos ochenta y uno

23	CONYUGES LUIS GILBERTO MANTILLA ENRIQUEZ Y GONZALEZ ERAZO MARIA FLORA	C70697828001	0,0746
24	JOSE JOHNNY SUAREZ ALBARRACIN	C70697828001	0,0914
25	LILA CELINA PESANTES MASACHE	C70697828001	0,1157
26	CARMEN AMELIA PIJAL YACELGA	C70697828001	0,0765
27	CONYUGES JOSE MIGUEL PINCHAO TAPIA Y MATILDE ROSERO	C70697828001	0,0768
28	CONYUGES MARIA ISMERIA PINCHAO TAPIA Y DAVID ALBERTO ORTIZ VILLAREAL	C70697828001	0,0746
29	CONYUGES GLADYS KATALINA PULLAS CENTENO E IVAN SANCHEZ MERINO	C70697828001	0,0933
30	CONYUGES JUAN ERNESTO ULCUANGO Y GRACIELA SANTI	C70697828001	0,1493
31	CONYUGES JORGE VICTORIANO VALAREZO GONZA Y ROSA SANCHEZ	C70697828001	0,0933
32	CONYUGES TOMAS ANTONIO ZAMBRANO LEOVILDO Y NARCIZA EPIFANIA BASURTO MACIAS	C70697828001	0,0785
33	CONYUGES MARIA MERCEDES BASANTES BASANTES Y GONZALO BASANTES	C70697828001	0,0933
34	CONYUGES LUIS JAIME BECERRA PRADO Y NANCY VERÓNICA LASCANO MORALES	C70697828001	0,0746
35	CONYUGES JUAN EULOGIO CALVOPIÑA SARABIA Y HERMELINDA MORENO GARZÓN	C70697828001	0,0746
36	CATALINA DE LOURDES CRUZ NARVAEZ	C70697828001	0,0746
37	JUAN CARLOS CUASTUMAL CALVOPIÑA	C70697828001	0,0858
38	CONYUGES JULIO CESAR CUASTUMAL GUARANGUAY Y FABIOLA CALVOPIÑA MORENO	C70697828001	0,0746
39	CONYUGES JULIO CESAR CUASTUMAL GUARANGUAY Y FABIOLA CALVOPIÑA MORENO	C70697828001	0,0821
40	MIRYAN MAGALI GRANADA GUATEMAL	C70697828001	0,0746
41	CONYUGES MARCO ROLANDO MARCILLO PINTO Y CARMEN ELENA VIZUETE BOLAÑOS	C70697828001	0,0933
42	CONYUGES FAUSTO GONZALO MEJIA LEIME Y MERCEDES MARIA ZAMBRANO ORDOÑEZ	C70697828001	0,0800
43	CONYUGES FAUSTO GONZALO MEJIA LEIME Y MERCEDES MARIA ZAMBRANO ORDOÑEZ	C70697828001	0,0816
44	CRISTIAN GERARDO SANCHEZ TOSCANO	C70697828001	0,0933
45	CONYUGES MARIA CECILIA RODRIGUEZ BOLAÑOS Y JOSE NARVAEZ	C70697828001	0,0749
46	OSCAR ORLANDO VELASTEGUI Y ROSARIO QUITO CASADOS; SILVIA DE LAS MERCEDES VELASTEGUI QUITO SOLTERA; MILTON JAVIER VELASTEGUI QUITO CASADO; JAIME TARQUINO VELASTEGUI QUITO Y MARÍA DEL PILAR FLORES CASADOS.	C70697828001	0,0746
47	TOMAS ANTONIO ZAMBRANO LEOVILDO Y NARCIZA EPIFANIA BASURTO MACIAS	C70697828001	0,0785

48	CONYUGES CAMILO EUSEBIO AGUIAR SANCHEZ Y CARMEN BONILLA AGUILA	C70697828001	0,0746
49	CONYUGES BERTHA YOLANDA ARMAS FLORES Y JORGE ENRIQUE SALAS SALAS	C70697828001	0,0771
50	CONYUGES BERTHA YOLANDA ARMAS FLORES Y JORGE ENRIQUE SALAS SALAS	C70697828001	0,0788
51	CONYUGES BERTHA YOLANDA ARMAS FLORES Y JORGE ENRIQUE SALAS SALAS	C70697828001	0,0746
52	CONYUGES JORGE MIGUEL BENALCAZAR MORENO Y LAURA REBECA CARRERA	C70697828001	0,0814
53	EVANGELINA GREGORIA BRAVO CAMPOVERDE	C70697828001	0,0749
54	MANUEL MESIAS ERAZO ROSERO	C70697828001	0,0746
55	JOSE ANTONIO JARAMILLO MASACHE Y CARMEN EDITH CHINCALLE CASADOS; MARIA ESTELA JARAMILLO MASACHEZ Y SEGUNDO JULIO FAJARDO	C70697828001	0,0746
56	CONYUGES ARTURO HERMENEGILDO JUMA TORO Y MARGARITA MONTALVO POTOSI	C70697828001	0,0713
57	CONYUGES MERY JUDITH MARCILLO PINTO Y FRANKLIN GUSTAVO VIZUETE	C70697828001	0,0746
58	CONYUGES SEGUNDO BELISARIO MONTALVO ANDRANGO Y MARIA JUANA POTOSI SANCHEZ	C70697828001	0,0746
59	MARIA YOLANDA NOROÑA CALVACHI	C70697828001	0,0746
60	JOSE DOMINGO SANCHEZ SANIPATIN	C70697828001	0,0746
61	CONYUGES JOSE RAFAEL SANCHEZ SANIPATIN Y LUZ MARIA IBADANGO CACHIMUEL	C70697828001	0,0746
62	MONICA DE LOS ANGELES SOLIS MORALES; Y LOS CONYUGES MARIA DE LOURDES SOLIS MORALES Y CARLOS GARRIDO,	C70697828001	0,0821
TOTAL			99.9801

**Gravámenes.-**

- Existen 2 juicios sobre los bienes de Juan Eulogio Calvopiña Sarabia y Hermelinda Moreno Garzón, un juicio especial No. 1305-2009-MEG seguido en el Juzgado Tercero de lo Civil por Demanda de Inventario y otro Juicio Ordinario No. 1305-2009 en contra de Julio Ernesto Calvopiña Morano por Nulidad Absoluta de Testamento Abierto.
- En contra del Comité Pro Mejoras Los Eucaliptos consta una demanda presentada por Segundo José Tenezaca ante el Juzgado Segundo de lo Civil de Pichincha No. 1213-2011-CI por Amparo Posesorio.
- Existe inscrita una demanda de resolución de adjudicación que sigue Ángel Eliceo Costales en contra de Caicedo Rosa Anabel por una adjudicación realizada por INDA.
- El Juez Séptimo de lo Penal de Pichincha dentro del juicio penal No. 9-91 que sigue esa Judicatura en contra de Jorge Salas (pudiendo tratarse de un homónimo), por tenencia de precursores químicos se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del

sindicado.

- El Juez del Crimen de Pichincha con el deprecatorio del Juez del Crimen del Carchi dicta el Auto de 5 de septiembre de 1950 en que se ordena la prohibición de enajenar de los bienes de José Sánchez (pudiendo tratarse de un homónimo) por el robo al almacén del señor Joaquín Guijarro.

### Conclusión.-

Del análisis que se ha realizado a cada una de las escrituras de compraventa se ha podido constatar que por temas de decimales se consolida el 99.9801% de derechos y acciones, es decir, existen 62 copropietarios en el sector siendo el de más alto porcentaje El Comité Pro Mejoras; cable aclarar que dentro de las escrituras existe una contradicción en el área de las escrituras de derechos y acciones de los 62 copropietarios con la de derechos y acciones del Comité, al igual que los linderos concuerda con el área de las otras escrituras de 267.920m2 y la otra determina 184.600m2.

Dentro de lo que establecen las escrituras madres estas determinan claramente un lote de 25 cuadras más o menos y el otro lote de 8.200m2 con lo cual basados en los antecedentes históricos de dominio y determinando el equivalente de la cuadra en 7.056m2 nos determina 176.400m2 mas 8.200m2 nos da un total de ambos cuerpos 184.600m2.

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5009663		
Clave Catastral:	13619 020 02		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
Zonificación:	1. ZR1(ZR1) 2. D4(D303-80) 3. A7(A50002-1)		
Lote mínimo:	1. 0 m2 2. 300m2 3. 50000 m2		
Forma de Ocupación del suelo	1. (R) ZR Áreas de riesgo 2. (D) Sobre línea de fábrica 3. (A) Aislada		
Uso principal del suelo:	1. (R1) Residencia baja densidad 2. (R1) Residencia baja densidad 3. (PE) Protección ecológica		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	Sobre línea de fábrica

		Uso principal del suelo: (R2) Residencia baja densidad.						
Número de lotes	317							
Consolidación:	41,00 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	40%	Alcantarillado	40%	Energía eléctrica	80%
Anchos de vías y Pasajes	Calle S/N 1 Calle S/N 2 Calle S/N 3 Calle S/N 4 Calle S/N 5 Calle S/N 6 Calle S/N 7 Calle S/N 8 Calle S/N 9	8,00 m. 8,00 m. 8,00 m. 10,00 m. 10,00 m. 10,00 m. 10,00 m. 10,00 m. 10,00 m.				Calle S/N 10 Calle S/N 11 Calle S/N 12 Calle S/N 13 Escalinata S/N14 Escalinata S/N15 Escalinata S/N16 Escalinata S/N17	10,00 m. 10,00 m. 10,00 m. 10,00 m. 6,00 m. 6,00 m. 6,00 m. 6,00 m.	
Área Útil de Lotes		72.513,18	m <sup>2</sup> .				39,28 %	
Área de fajas de protección en lotes		2.054,84	m <sup>2</sup> .				1,11 %	
Área de vías y Pasajes		27.603,79	m <sup>2</sup> .				14,95 %	
Área verdes y comunales		7.691,70	m <sup>2</sup> .				4,17 %	
Áreas verdes adicionales		46.423,96	m <sup>2</sup> .				25,15 %	
Área de Quebradas		28.312,53	m <sup>2</sup> .				15,34 %	
Área bruta del terreno(Área Total)		184.600,00	m <sup>2</sup> .				100,00%	

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	7.691,70	m <sup>2</sup>	10,61 %
--	----------	----------------	---------

ÁREAS VERDES					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote 313		
Sur:	Lote 314		14,66 m.		
Este:	Área verde adicional		51,64 m. en longitud		

977  
novecientos  
setenta y siete

				desarrollada	
	Oeste:	Calle S/N 6		50,62 m.	
Área Verde 2		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Área verde adicional		117,97 m. en longitud desarrollada	7.085,90 m2
	Sur:	Lote 307, Lote 308, Lote 309, Lote 310, Lote 311, Lote 312, Lote 313, Área Verde Adicional		204,49 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Área verde adicional		192,97m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Lote 302, Lote 303, Lote 304, Lote 305, Lote 306, Escalinata S/N 16, Calle S/N 6		293,51 m. en longitud desarrollada	

**ÁREAS VERDES ADICIONALES**

		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Área Verde Adicional	Norte:	Propiedad Particular		722,89 m. en longitud desarrollada	46.289,34 m2
	Sur:	Propiedad Particular		124,36 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular		2.070,09 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Varios lotes, calles y áreas verdes del Comité Pro-mejoras		957,33 m. en longitud desarrollada	

476  
cuarenta y siete

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES TECNICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MDMQ, DMC. Informe borde superior de quebrada. Oficio N° 7495. Fecha 02 de Agosto de 2013.</li> <li>• MDMQ, DMC. Informe de Cabida, Linderos, Coordenadas.</li> <li>• Oficio N° 085 -AT- DMGR-2013. Fecha 16 de Agosto de 2013.</li> <li>• <b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></li> <li>• PUOS, 07 Marzo 2014. (Información)</li> </ul> <b>PLANOS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Fausto Pachacama Correa con fecha Marzo 2014.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"
- La zonificación para los lotes numerados del 1 al 93 se mantiene en D4 (D303-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 300,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.
- La zonificación para los lotes numerados del 94 al 317 se cambia a D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.
- La zonificación A7 (A50002-1), forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 50000,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 1%, COS total 2%; clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso principal: (PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales se mantiene para las áreas verdes, áreas verdes adicionales y las áreas de quebradas.

- El área verde y comunal corresponde al 10,61 % del área útil de los lotes que el comité entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Calle Principal Atahualpa es una vía pública y se encuentra aprobada de 14,00 m.
- Las Calles y Escalinatas S/N (1 a la 17) del AHHyC "Los Eucaliptos de Calderón" pasan a conformar parte del sistema vial urbanos del sector.
- Las Calles S/N (1, 2 y 3) del AHHyC "Los Eucaliptos de Calderón", se plantean de 8,00 m. acogiéndose a la Ordenanza Metropolitana N° 0172.
- Las Calles (4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, y 13) del AHHyC Los Eucaliptos de Calderón, se plantean de 10,00 m. acogiéndose a la Ordenanza Metropolitana N° 0172.
- Las Escalinatas S/N (14, 15, 16, 17) del AHHyC Los Eucaliptos de Calderón, se plantean de 6,00 m.
- Las construcciones de los lotes números 94, 108, 118, 160 que se encuentran ubicadas en la calle Atahualpa, se encuentran parcialmente afectadas de acuerdo a la información presentada en el plano.
- Por excepción y estado de consolidación se reconocen los lotes números del 1 al 93, del 96 al 103, 105, 107, 108, 110, 112, 113, del 115 al 132, 137, 138, 140, 144, 148, 150, 152, 154, 165, 167 y 168 que no cumplen el área mínima del lote estipulado en la zonificación vigente.
- Por excepción y estado de consolidación se reconocen los lotes números 2, 3, 4, 6, 9, 73, 100, 107, 108, 118, 122, 123, 129, 130, 139, 143, 144, 145, 147, 149, 151, 152, 153, 155, 156, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 167, 169, 170, 176, 177, 183, 190, 204, 211, 212, 248, 250, 262, 284, 304, 307 y 308 que no cumplen el frente mínimo del lote estipulado en la zonificación vigente.
- Los lotes números 241, 245, 246, 247, 248, 249, 258, 260, 262, 301, 302, 303, 304, 306, 307, 308, 313, 314, 315, 316, 317; se encuentran afectados por la faja de protección de borde de talud artificial y borde de talud natural según Informe de



Página 23 de 24  
"Los Eucaliptos de Calderón"



924  
novecientos  
setenta y  
cuatro

borde superior de quebrada, Oficio No. 0007495a emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 85 AT-DMGR-2013, establece que se encuentra en "riesgo alto mitigable, según la evaluación de susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y asentamientos diferenciales), estabilidad geomorfológica y vulnerabilidades" y establece como recomendaciones "para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, éstas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales. Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla".

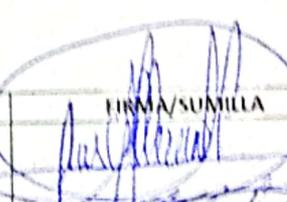
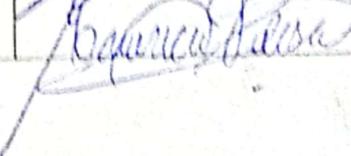
### RECOMENDACIONES:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Los Eucaliptos de Calderón", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Tlgo. Hugo Romero  
Coordinador UERB –  
Administración Calderón

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Tlgo. Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	19/12/2014	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	19/12/2014	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	19/12/2014	

973  
hoy viernes  
señala y tres

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-1356-O

Quito, D.M., 04 de agosto de 2020

**Asunto:** INFORME VIAL AHHC "LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN"

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 atención a los Oficios No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0449-O y en atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-URB-2020-0875-M, y Nro. GADDMQ-SGCTYPC-URB-2020-0875-M; ingresado a ésta Administración, mediante el cual solicita: "(...) se emita el Informe de Regularización Metropolitana y el Informe de Afectación vial, Trazado Vial y/o Replanteo Vial de las vías que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras "LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN" de la Parroquia de Calderón cuyo Nro. de predio es 5009663 y clave catastral Nro. 13619 02 002 ya que es un informe habilitante para continuar con el proceso de regularización (...)" ; al respecto me permito informar:

La Unidad de Territorio y Vivienda indica: En base al predio 5009663 con clave catastral Nro. 13619 02 002 y una vez verificado en el Plan Parcial Calderón (P.P.C), las **vías que colindan** con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras "LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN" de la Parroquia de Calderón; NO CUENTAN CON TRAZADO VIAL APROBADO, excepto la vía ATAHUALPA que si cuenta con un trazado vial con número de resolución C143-15/05/2017 (calzada = 10.00m y 2.00m de aceras a cada lado), como se ve en la hoja vial 13619 de la imagen 1; y no cuentan con un informe de replanteo vial.

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-1356-O

Quito, D.M., 04 de agosto de 2020



**Imagen 1.** hoja vial 13619. P.P.C

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja  
**ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN**

Anexos:  
 - IRM.PDF

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2020-08-04	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2020-08-04	