

Oficio No. SG 0559

Quito D. M. 17 JUL 2019

Ticket GDOC: 2019-014690

Arquitecta  
**Betty Santana Vásquez**  
Teléfono 0998063100  
Presente

*Asunto: Anteproyecto de restitución  
denominado "Casa Erazo"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-2019-2458 de 23 de mayo de 2019, suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el anteproyecto de restitución denominado "Casa Erazo", a desarrollarse en el predio No. 544247, clave catastral No. 80048-01-003, ubicado en la calle Amazonas, barrio Pacto, parroquia Pacto

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el martes 16 de julio de 2019, con la revisión técnica de sus miembros: Mgs. Lucía Moscoso, delegada del IMP; Arq. Mario Sáenz, delegado de la Administración Zonal Manuela Sáenz; Arq. Patricio Molina, delegado del Colegio de Arquitectos de Pichincha; Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; y, Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó devolver a usted el expediente, a fin de que presente el proyecto definitivo, una vez que haya cumplido con las observaciones emitidas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMDU-2019-2458 de 23 de mayo de 2019, ingresará la documentación en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, según se indica en la Resolución RT-2014-009 de dicha Secretaría, relacionada con las licencias urbanísticas.

Atentamente,



Arq. Viviana Figueroa  
**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: Carpeta con documentación constante en 81 hojas útiles y planos.

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J. Aleman	Gestión de Comisiones	2019-07-16	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2019-04-16	

Ejemplar 1: Peticionario Arq. Betty Santana Vásquez  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 4: Expediente de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio

Página 1 de 1

2019-014690

**QUITO**

ALCALDÍA

15

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

Oficio No. STHV-DMDU-2019- 2458

FECHA: 27 MAY 2019 HORA: 10:37

DM Quito,

23 MAY 2019

Nº HOJA: - OCHENTA Y UNO - FOLIOS Ticket GDOC Nº 2019-014690

Recibido por: *[Signature]*

*Angel  
proceder antes  
a derecho  
28/05/19*

*Angel  
propone  
la propuesta  
VUE 31/05/19*

Señores  
**SECRETARÍA GENERAL DE CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

**Asunto:** Anteproyecto de restitución denominado "Casa Erazo"

De mi consideración:

En atención al trámite 2019-014690, reingresado a esta Secretaría con fecha 06 de mayo de 2019, solicitando la aprobación del anteproyecto de restitución denominado "Casa Erazo", a desarrollarse en el predio N°544247 con clave catastral 80048-01-003, ubicado en la calle Amazonas, barrio Pacto, parroquia Pacto, según indica el Informe de regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N°544247 con clave catastral 80048-01-003, se encuentra dentro del **Inventario Nacional de bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**, de acuerdo a lo establecido en la Declaratoria del 06 de Diciembre de 1984 y cuenta con catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. El predio cuenta con la Zonificación H1 (D202H-70), con forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y uso de suelo (M) Múltiple.
3. De acuerdo con el Informe con código CBDMQ-ISO-R-86 emitido por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 12 de septiembre de 2018 se realizó una inspección para determinar las causas de un incendio que consumió gran parte del inmueble con predio N°544247 con clave catastral 80048-01-003, determinándose que se trató de un incendio accidental.
4. Con fecha 04 de abril de 2019, Ingresó a esta Secretaría el anteproyecto de restitución del inmueble con predio N°544247. Mediante oficio STHV-DMDU-1810 de fecha 23 de abril de 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda señala observaciones que el administrado deberá subsanar previo el reingreso del expediente para su revisión y aprobación.
5. El anteproyecto contempla la restitución del inmueble con predio N°544247, rescatando sus características morfológicas y tipológicas originales, considerando que el mismo fue construido principalmente con madera y consumido por un incendio accidental. El bloque propuesto se levantará con tabiques de madera y la cubierta tendrá estructura también de madera, con teja de barro como material de recubrimiento; en cuanto al entrapiso, este será una loseta de hormigón sobre vigas de madera.

Cabe indicar que en el predio existen dos bloques construidos posteriormente y que responden al sistema constructivo contemporáneo de hormigón armado por lo que subsistieron al siniestro. El bloque posterior, destinado actualmente a vivienda, se encuentra en buen estado y mantendrá su uso. El bloque lateral derecho, también construido en hormigón armado, actualmente alberga una batería sanitaria y una cocina, sin embargo considerándose un elemento añadido se liberará para dar paso a la construcción de un local comercial con baño.

SECRETARÍA DE **TERRITORIO**

81 (OCHENTA Y UNO)

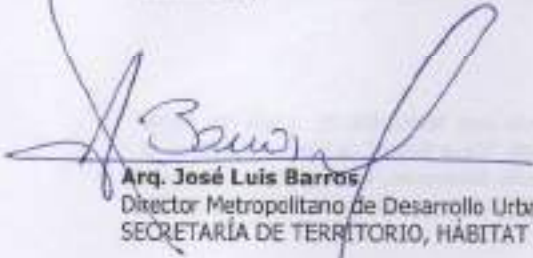
29/05/2019  
15450 MJB



**II. INFORME TÉCNICO:**

1. Una vez revisada la documentación ingresada, se ha constatado que se han solventado las observaciones señaladas por esta Secretaría en el ingreso previo del expediente, en cuanto a la propuesta arquitectónica, sin embargo, se requiere que para el ingreso del proyecto definitivo, se revise la expresión gráfica de los planos en cuanto al dimensionamiento y a las líneas de corte señaladas en las plantas arquitectónicas.
2. Debido a que el área bruta de construcción no alcanza los 500 m<sup>2</sup>, el anteproyecto no requiere la aprobación del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



**Arq. José Luis Barros**  
Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Cc. Arq. Betty Santana

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Carolina Proano	UAH	20180522	
Revisión:	Viviana Figueroa	UAH	20180525	

Quito, 30 abril de 2019

Señor Arquitecto

Jacobo Herdoiza

Presente.

De mi consideración.

Yo Arq. Betty Santana Vásconez pongo en su consideración las correcciones del ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE RESTITUCIÓN llamado CASA ERAZO, para la correspondiente revisión. Dicho anteproyecto se implantará en el predio 544247 ubicado en la parroquia de Pacto junto al parque central. Se adjunta la carpeta que contiene documentos, planos y memoria técnica.

Por la atención brindada a la presente anticipo mi agradecimiento.

Att.



Arq. Betty Santana Vásconez

0295063100

Detalle de elementos de entrega:

No. Hojas/lam	Detalle de contenido	Fecha
4	Láminas arquitectónicas	2019 04 30
1	Levantamiento georeferenciado	2019 04 30
1	solicitud	2019 04 30
1	Formulario LMU	2019 04 30
23	Memoria Técnica del Proyecto	2019 04 30
1	Documentos Propietario	
2	Documentos Profesional	
1	IRM original (posterior a rectificación de áreas)	2019 04 26
1	IRM anterior	2019 01 10
1	Cédula Catastral	2018 11 16
2	Ficha de Inventario - DMQ Dirección General de Planificación	1998 03 11
2	Certificado de Gravamen	2018 11 27
6	Protocolización rectificación áreas	2019 04 09
1	Inscripción Protocolización	2019 04 18
11	Escritura del predio	2015 06 04
1	Replanteo Vial	2018 12 13
4	Oficio IMP	2019 09 14
3	Cuerpo de Bomberos DMQ - Parte	2018 09 12
11	Cuerpo de Bomberos DMQ - Informe de Investigación de incendio	2018 09 12

BO (OCHENETA)



Oficio No. STHV-DMDU- 1810  
 DM Quito, 12.3 ABR 2019  
 Ticket GDOC N° 2019-014690

Arquitecta  
**Betty Santana**  
 Presente.

**Asunto:** Proyecto preliminar de restitución

De mi consideración:

En atención al trámite 2019-014690, ingresado a esta Secretaría el 04 de abril del 2018, solicitando la revisión del proyecto preliminar "REHABILITACION ARQUITECTONICA DE LA CASA ERAZO", en el predio N° 544247, con clave catastral N° 80048-01-003, ubicado en la calle Amazonas, barrio Pacto, parroquia Pacto, según indica el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 544247, con clave catastral 80048-01-003, se encuentra dentro del Área Histórica de Pacto, de acuerdo al mapa N° 35 y cuenta con ficha de inventario con **Catalogación Parcial Rehabilitable**.
2. El predio 544247, con clave catastral N°80048-01-003 tiene zonificación H1 (D202H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y uso de suelo (M) múltiple.
3. Mediante Oficio N° STHV-DMDU-0988, de fecha 25 de febrero del 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe con observaciones, las mismas que deberá ser solucionadas para el re ingreso de la propuesta.

**CRITERIO TÉCNICO**

1. De acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana se informa lo siguiente
  - a) Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza N° 126.
2. Según la Resolución STHV-RT-N° 009-2014, Art. 6.- Requisitos.- Para obtener la licencia para las Intervenciones Constructivas Tipo A en inmuebles con edificaciones existentes y que forman parte del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales así como los ubicados en las Áreas Históricas, los administrados deberán presentar:

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

79 (SETENTA Y NUEVE)



a) *Memoria técnica-descriptiva. De manera general deberá contener: procedimiento para la intervención, zonificación de la propuesta, descripción de la propuesta de rehabilitación arquitectónica (el planteamiento funcional que responde al plan de necesidades y que den respuesta a las patologías encontradas); se debe considerar lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N°260 en el artículo correspondiente a obras de rehabilitación.*

b) *Memoria fotográfica del inmueble, conteniendo las características de la arquitectura y su entorno, secuencia espacial del perfil.*

**OBSERVACIONES:**

En cuanto a los documentos y a los planos arquitectónicos se deberá basar en el Código Municipal para realizar las correcciones indicadas en los planos, tomando en cuenta las siguientes observaciones:

**a) OBSERVACIONES ESPECÍFICAS**

- ✓ 1. De acuerdo al literal b del numeral 2 del criterio técnico, se sugiere que para la memoria fotográfica se indique el ángulo de captura en las plantas arquitectónicas, además indicar las características de la arquitectura y su entorno, una secuencia espacial del perfil en el que se desarrolla el inmueble. ✓
- ✓ 2. De acuerdo al numeral 2, literal a del criterio técnico, se debe completar la memoria descriptiva, se sugiere que se lo realice con gráficos para una mejor lectura. Se debe tomar en cuenta todas las construcciones que existen en el predio.
- ✓ 3. Para la propuesta se debe tomar en cuenta que se trata de una inmueble con catalogación parcial rehabilitable, por tal motivo se debe tomar en cuenta la ficha de inventario para realizar la **restitución** y justificar los cambios que se realicen.
- ✓ 4. Se debe revisar el cuadro de áreas del estado actual y de la propuesta.
- ✓ 5. Revisar el baño completo de planta baja, al momento no tiene ventilación.
- ✓ 6. Se debe especificar los materiales que se utilizarán en la propuesta.

**b) OBSERVACIONES GENERALES**

- 1. Las memorias deben estar firmadas por el profesional responsable.
- 2. Se debe completar la implantación tanto del estado actual como de la propuesta, debe constar los predios colindantes, materiales y grados de cubiertas legibles, eje de la calzada, el mismo que debe coincidir con el que se indica en el informe Ref: 2018-184375. Presentado.
- 3. Colocar los niveles en los descansos, número de gradas, de acuerdo a las normas de Arquitectura Urbanismo.
- 4. Dimensionar las plantas arquitectónicas del Estado Actual y de la propuesta de acuerdo a las Normas de Arquitectura.

5. En el plano de propuesta se debe dibujar la planta alta de la construcción existente.
6. Se debe dibujar los equipamientos fijos en las plantas arquitectónicas.
7. Se debe dibujar las puertas de ingreso al parqueadero y representar la ubicación de los vehículos.
8. Debe estar dibujada la circulación peatonal y vehicular.

Por lo anotado y debido a que es indispensable contar con la información solicitada; se devuelve el expediente completo a fin de que se dé cumplimiento a lo indicado, luego de ello volverá a ingresar toda la documentación requerida para un proyecto de restitución.

Atentamente,

Arq. José Luis Barros  
Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj: 1 Carpeta

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20190417	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20190417	



SOLICITUD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO EN ÁREAS HISTÓRICAS (ESPECIAL)

NOMBRE DEL PROYECTO: REHABILITACION ARQUITECTONICA "CASA ERAZO"

Código UMI - 20 / ANQ - AH - 099

Formulario Nº. 20

IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

TIPO DE PROYECTO		IDENTIFICACION PREDIAL - UBICACION		RRE Nº	
181	Edificio actual	188	Número Predial 544247	114	Zonificación H1 (D0024-70)
182	Rehabilitación	189	Clave Catastral 0040 01 000	115	Límite mínimo 200
183	Restitución X	118	Ferrocarril PACTO	116	Uso Principal M
184	Modificaciones	111	Barrío / Urbanización PACTO	117	Calificación del Suelo SUELO URBANO
185	Suplentes	112	Calle / Vialidad - Nomenclatura ARAZOÑAS	118	Nº de Pisos 2
186	Ampliación	113	Zona Metropolitana LA DELICIA	119	Incremento Pisos (DUA)
187	Nuevo			120	Área construida (CUAE)
				121	Dependencia Administrativa GESTION URBANA

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

CUB	URCS	Nº de Unidad	Nº Edificaciones		Área Urb	Área Bruta total	Área no constr.
			Exteriores	Vistas			
291	Vivienda	= a 45 m <sup>2</sup> = a 85 m <sup>2</sup> = a 120 m <sup>2</sup> = a 135 m <sup>2</sup>	216	1	228	227	399,4
292	Localidades Comerciales		221		230	231	60,74
293	Oficinas		222		231	232	
294	Bodegas comerciales		223		232	233	
295	Bodegas viviendas	Planta baja	224		233	234	
296	Lavanderías	Subsuelo	225		234	235	
297			226		235	236	76,54
298			227		236	237	
299			228		237	238	
300			229		238	239	
301			230		239	240	
302			231		240	241	
303			232		241	242	
304			233		242	243	
305			234		243	244	
306			235		244	245	
307			236		245	246	
308			237		246	247	
309			238		247	248	
310			239		248	249	
311			240		249	250	
312			241		250	251	
313			242		251	252	
314			243		252	253	
315			244		253	254	
316			245		254	255	
317			246		255	256	
318			247		256	257	
319			248		257	258	
320			249		258	259	
321			250		259	260	
322			251		260	261	
323			252		261	262	
324			253		262	263	
325			254		263	264	
326			255		264	265	
327			256		265	266	
328			257		266	267	
329			258		267	268	
330			259		268	269	
331			260		269	270	
332			261		270	271	
333			262		271	272	
334			263		272	273	
335			264		273	274	
336			265		274	275	
337			266		275	276	
338			267		276	277	
339			268		277	278	
340			269		278	279	
341			270		279	280	
342			271		280	281	
343			272		281	282	
344			273		282	283	
345			274		283	284	
346			275		284	285	
347			276		285	286	
348			277		286	287	
349			278		287	288	
350			279		288	289	
351			280		289	290	
352			281		290	291	
353			282		291	292	
354			283		292	293	
355			284		293	294	
356			285		294	295	
357			286		295	296	
358			287		296	297	
359			288		297	298	
360			289		298	299	
361			290		299	300	
362			291		300	301	
363			292		301	302	
364			293		302	303	
365			294		303	304	
366			295		304	305	
367			296		305	306	
368			297		306	307	
369			298		307	308	
370			299		308	309	
371			300		309	310	
372			301		310	311	
373			302		311	312	
374			303		312	313	
375			304		313	314	
376			305		314	315	
377			306		315	316	
378			307		316	317	
379			308		317	318	
380			309		318	319	
381			310		319	320	
382			311		320	321	
383			312		321	322	
384			313		322	323	
385			314		323	324	
386			315		324	325	
387			316		325	326	
388			317		326	327	
389			318		327	328	
390			319		328	329	
391			320		329	330	
392			321		330	331	
393			322		331	332	
394			323		332	333	
395			324		333	334	
396			325		334	335	
397			326		335	336	
398			327		336	337	
399			328		337	338	
400			329		338	339	
401			330		339	340	
402			331		340	341	
403			332		341	342	
404			333		342	343	
405			334		343	344	
406			335		344	345	
407			336		345	346	
408			337		346	347	
409			338		347	348	
410			339		348	349	
411			340		349	350	
412			341		350	351	
413			342		351	352	
414			343		352	353	
415			344		353	354	
416			345		354	355	
417			346		355	356	
418			347		356	357	
419			348		357	358	
420			349		358	359	
421			350		359	360	
422			351		360	361	
423			352		361	362	
424			353		362	363	
425			354		363	364	
426			355		364	365	
427			356		365	366	
428			357		366	367	
429			358		367	368	
430			359		368	369	
431			360		369	370	
432			361		370	371	
433			362		371	372	
434			363		372	373	
435			364		373	374	
436			365		374	375	
437			366		375	376	
438			367		376	377	
439			368		377	378	
440			369		378	379	
441			370		379	380	
442			371		380	381	
443			372		381	382	
444			373		382	383	
445			374		383	384	
446			375		384	385	
447			376		385	386	
448			377		386	387	
449			378		387	388	
450			379		388	389	
451			380		389	390	
452			381		390	391	
453			382		391	392	
454			383		392	393	
455			384		393	394	
456			385		394	395	
457			386		395	396	
458			387		396	397	
459			388		397	398	
460			389		398	399	
461			390		399	400	
462			391		400	401	
463			392		401	402	
464			393		402	403	
465			394</				



## PROPUESTA DE RESTITUCIÓN ARQUITECTÓNICA

PREDIO 544247

### Datos generales

Propietaria: Srta. Erazo Domínguez Nancy Gabriela  
Escritura Compra venta: Fecha de inscripción 4 de junio de 2015  
Predio: 544247  
Clave catastral: 80048 01 003 000 000 000  
Ubicación: Pacto

### Regulación metropolitana

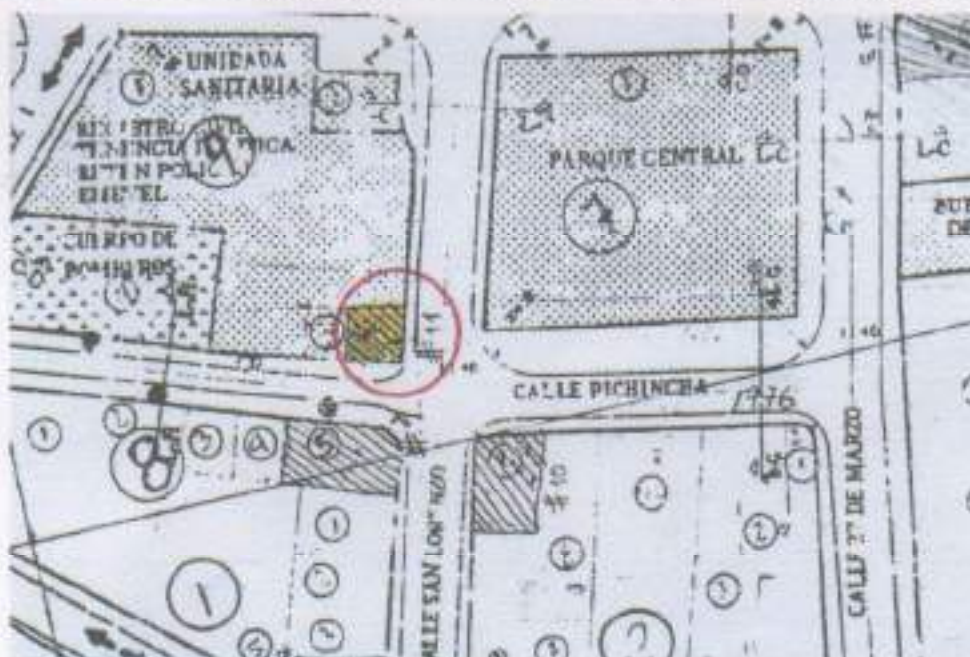
Zonificación: H1 (D202H-70)  
Forma de ocupación de suelo: (H) Áreas Históricas  
Uso de suelo: (M) Múltiple.

### A MEMORIA HISTÓRICA DEL PREDIO

#### A.1 ANTECEDENTES

##### A.1.1 RESEÑA HISTÓRICA

La edificación original se implantó en los alrededores del parque central de Pacto, en la esquina occidental sobre la calle San Lorenzo (actualmente calle Amazonas) intersección con calle Pichincha (calle 5 de Junio). Se construyó por iniciativa privada entre las décadas del 1930 y 1940. El inmueble estuvo destinado a vivienda combinada con uso comercial; este uso se comprende por la ubicación del mismo dentro de un espacio en el que convergen dinámicas urbanas de tipo social, cultural, religioso y económico. Así podemos encontrar próximas entidades como Policía Nacional, Unidad Sanitaria, Iglesia católica y otros comercios y servicios.



Por un evento de siniestro de incendio causado por un corto circuito eléctrico (Informe de Cuerpo de Bomberos N°58-AII-DP-CBDNQ-2018)\* acontecido con fecha 12 de septiembre 2018, a la fecha quedan tan solo los cimientos del inmueble original. De esta manera en adelante se usaran los datos de la ficha de inventario proporcionada por el ente municipal para análisis del predio.

\*Documento Adjunto: Informe de Cuerpo de Bomberos N°58-AII-DP-CBDNQ-2018



#### A.1.2 CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

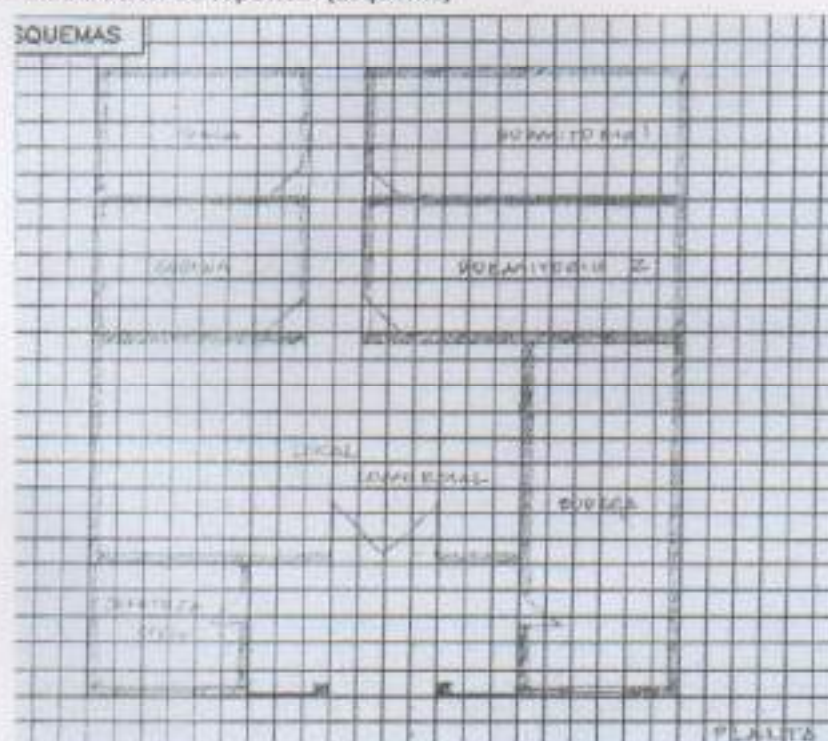
El inventario del predio realizado en el año 1998 (Ficha II del 11/03/1998) por la Dirección de Planificación del Municipio Distrito Metropolitano de Quito, otorga al predio un valor histórico por los materiales y sistema constructivo e integración en morfología de un sector urbano de valor histórico.





Este informe detalla las características encontradas en el predio a la fecha de inventario:

- Usos del inmueble: Vivienda y Comercio
- Forma de ocupación: La familia propietaria la ocupa y se alquila
- Características de la edificación:
  - 1) Implantación: Trama continua
  - 2) Emplazamiento en la manzana: Esquinera
  - 3) Relación de espacios: Un patio
  - 4) Altura: Un piso
  - 5) Calidad de edificación: Espacial
  - 6) Integración: Integrado en trecho de valor
- Planta - distribución de espacios- (Esquema)



El inmueble estuvo constituido por los siguientes espacios: Portal de ingreso, Oficina, Bodega, Local comercial. La vivienda se encuentra conectada al local comercial y se compone de 2 dormitorios, sala y cocina. Se puede presumir que los baños estuvieron ubicados al exterior de la construcción principal disposición usada en parroquias hasta la fecha.

- Materiales

La ficha de inventario mediante la fotografía registrada nos permite visualizar los materiales aplicados en el inmueble, detallados a continuación:

Estructura:	madera sólida
Tabiques:	madera duela
Pisos	madera duela
Estructura de cubierta:	cerchas
Cubierta:	lámina ondulada de metal
Otros elementos:	pasamanos; ventanas, puertas, etc. en madera.

### A.1.3 Configuración volumétrica del inmueble

Igualmente por la ficha de inventario podemos visualizar que el inmueble inventariado:

- Se constituye de un volumen base rectangular de un piso con cubiertas inclinadas a cuatro aguas.
- Se levanta del nivel de acera 1 metro o 4 escalones, esta característica junto con una leve pendiente negativa del lote que genera un espacio con nivel de subsuelo.
- Una sección del frente del predio se retranquea y conforma el portal de ingreso.
- La cubierta inclinada por su parte permitiría mayor volumen de aire en el interior para contrarrestar el calor propio del sector noroccidental.
- Las dimensiones de las ventanas seguramente propiciaron un nivel de penumbra para generar un ambiente fresco en el interior de la edificación.

### A.1.4 Informe Técnico del Instituto Metropolitano de Patrimonio N° DIP/2018/033

Este informe\* de fecha 14 de septiembre de 2018, indica que la principal característica del predio inventariado es el sistema constructivo en madera y concluye "La edificación patrimonial es representativa de la arquitectura vernácula en madera de la Parroquia y ha sido destruida por el incendio".

\*Documento Adjunto: N° DIP/2018/033

## A.2 ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO

### A.2.1 EPOCAS CONSTRUCTIVAS

La Ficha de Inventario ubica el origen del inmueble en la década del 1930 a 1940.





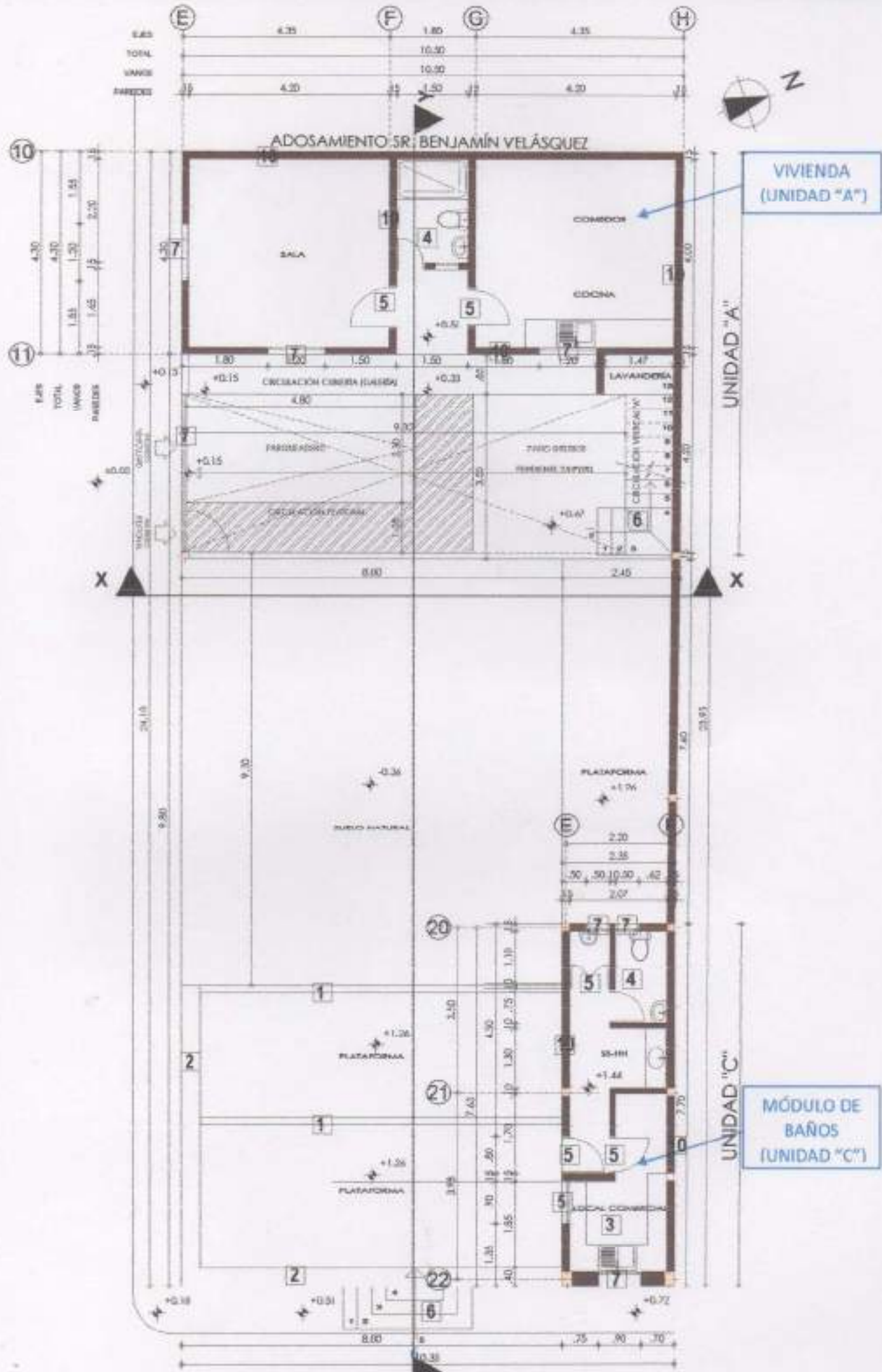
Para la fecha de inventario (1998) el predio habría albergando una oficina, una bodega la vivienda del propietario y un espacio comercial conectado a la vivienda; combinando así actividades comerciales y residenciales. La planta baja se encontraba a 1.00 m aproximadamente sobre la acera del frente de la propiedad. El desnivel negativo del terreno genera un nivel de subsuelo bajo el restaurante, al parecer este espacio se utilizó de granero.



El propietario actual adquirió el bien en el año de 2015. Para esta fecha la distribución original presenta variaciones. En primer plano se abre una terraza cubierta y seguidamente se abre el espacio del restaurante y cocina.

Igualmente el predio adquirido tiene 2 construcciones adicionales al inmueble inventariado. (Año de construcción 1997 según cédula catastral).

- La primera es un módulo de cocina y baños ubicado sobre la calle San Lorenzo en el lado norte del lote. Construcción en el frente del lote dimensiones en planta 2.35 x 7.70 m área 18.00m<sup>2</sup>. Consta de una cocina abierta a la calle y baterías sanitarias.
- La segunda es una vivienda en dos plantas en la parte posterior del lote (lindero oeste). Volumen de dos plantas con un parqueadero abierto con fines residenciales, dimensiones generales de 4.30 x 10.50m, área 90.00m<sup>2</sup> aproximadamente.

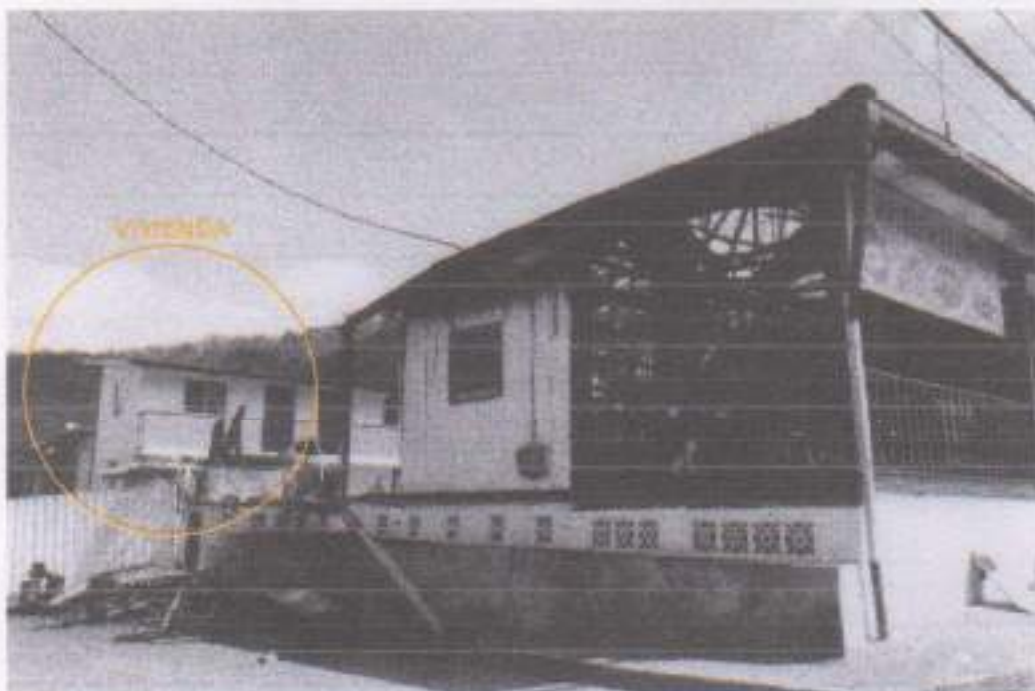


PLANTA BAJA - ESTADO ACTUAL  
71 (RETENED Y UNO)



### A.2.2 VALORACION DEL INMUEBLE

El incendio de fecha 12 de septiembre de 2018 causado por falla eléctrica consumió la totalidad de la cubierta y la mayor parte del inmueble inventariado; el informe del Cuerpo de Bomberos indica que afecto el 93% de la edificación.



A consecuencia del incendio del inmueble inventariado, quedaron elementos estructurales dispersos y tabiquería parcial, elementos que fueron derrocados también en el año 2018 por parte de la junta parroquial, al considerarse que representaban peligro para la comunidad. A la fecha podemos encontrar únicamente los elementos pétreos de la cimentación.



#### ELEMENTOS QUE QUEDARON DESPUÉS DEL INCENDIO



Elementos de piso del interior del restaurante



Estructura de piso y elementos de cubierta quemados



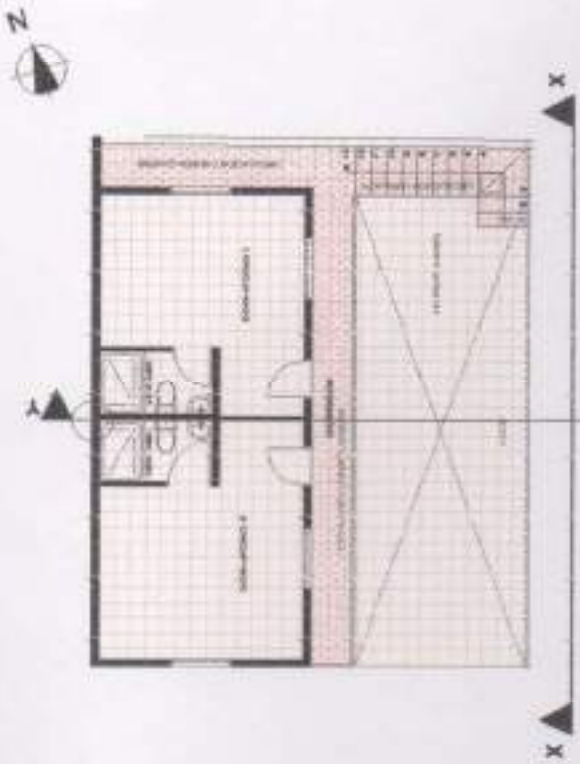
Elementos parciales de estructura de madera y mampostería



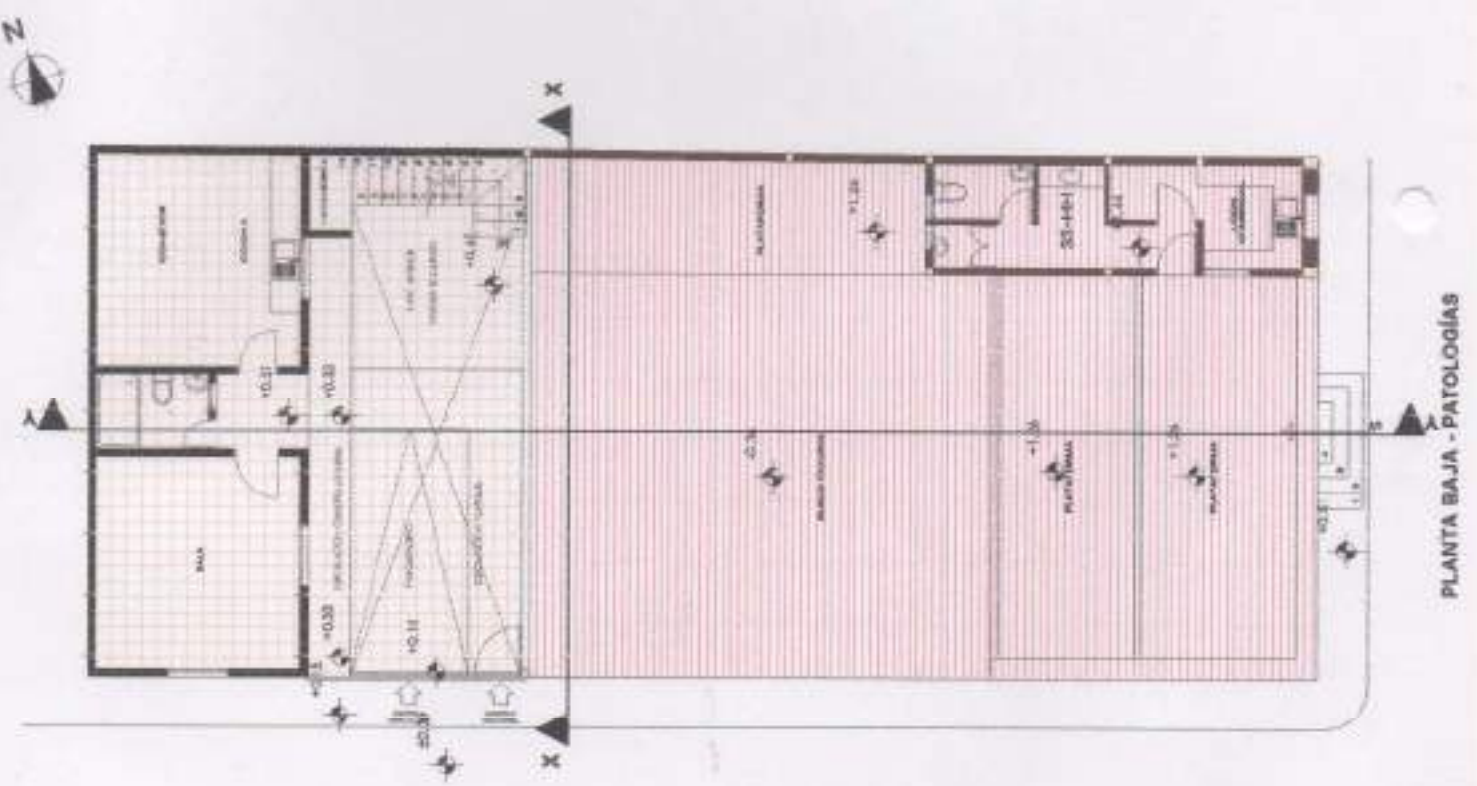
Afectación de estructuras de madera



### A.2.3 PATOLOGÍAS



PLANTA ALTA - PATOLOGÍAS



PLANTA BAJA - PATOLOGÍAS

#### SIMBOLOGÍA (PATOLOGÍAS)

PAREDES DE BLOQUE EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN A MANTENERSE, SON PARTE DEL BLOQUE POSTERIOR EN EL FREDIO



ÁREA EN MAL ESTADO PRODUCTO DE UN INCENDIO (DESTRUCCIÓN TOTAL)



CUBIERTA DE ETERNIT EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN



ELEMENTOS DE HORMIGÓN ARMADO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN (CONTRAPISOS, LOSAS Y GRADAS)



ÁREA CONSTRUIDA A MANTENERSE



El evento de incendio afectó en un porcentaje mayor al 90% la estructura del inmueble inventariado

Los elementos pétreos de cimentación presentan defectos en su conformación, tales como discontinuidad de los materiales, desarticulación de uniones entre elementos.

Muros y elementos como escaleras que ocupan es espacio público.



MATERIALES QUE TRABAJAN CON DIFERENTE DINÁMICA



CIMENTACIÓN - FALTA DE TRABE

CIMENTACIÓN - FALTA DE CONTINUIDAD



MURO QUE OCUPA EL ESPACIO PÚBLICO



GRADAS DE ACCESO A LA PLANTA BAJA SOBRE LA ACERA

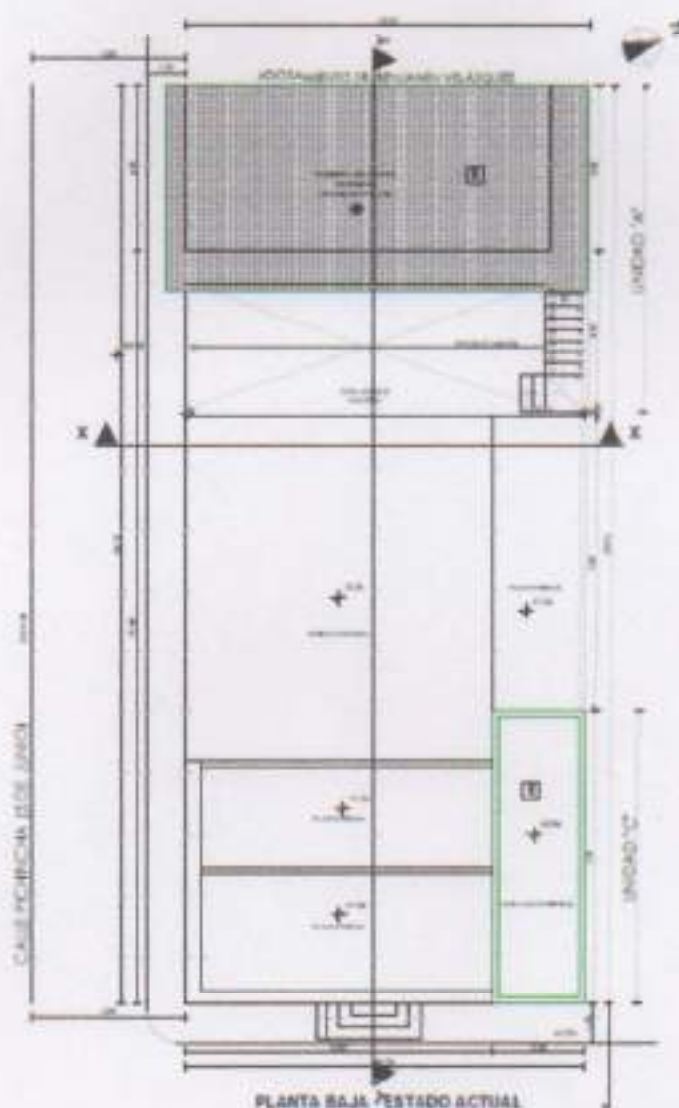


#### A.2.4 ESTADO ACTUAL

El predio consta de un terreno de 250.21 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico geo referenciado.

El perfil del inmueble inventariado tiene las siguientes dimensiones: frente 10.35m, profundidad 9.90 m. Área aproximada de 102.21 m<sup>2</sup>. Los elementos de cimentación que quedan después del incendio estructural presentan característica no técnicas y de resistencia para ser conservadas.

Las construcciones adicionales al inmueble inventariado no presentan consecuencias por causas del incendio, se conservan y tienen características habitables.



#### UNIDAD "C" - MÓDULO DE COCINA Y BAÑOS

Construido en Hormigón armado, evidencia que se construyó para dar facilidades al inmueble utilizado como restaurante. Estado habitable, sin valor formal o constructivo.

El módulo de cocina y baños (año de construcción 1997 según cédula catastral), tiene dimensiones de frente 2.35m y profundidad 7.70m, no fue afectado por el incendio. Se

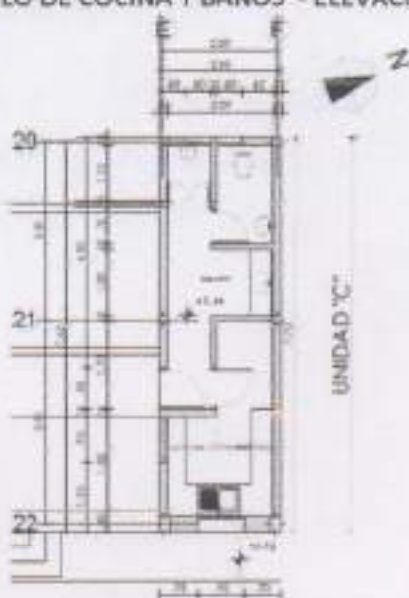
encuentra en estado habitable. Se considera que no tiene valor formal ni funcional para ser conservado.



MÓDULO DE COCINA Y BAÑOS - ELEVACIÓN SUR



MÓDULO DE COCINA Y BAÑOS - ELEVACIÓN ESTE



MÓDULO DE COCINA Y BAÑOS - PLANTA ÚNICA



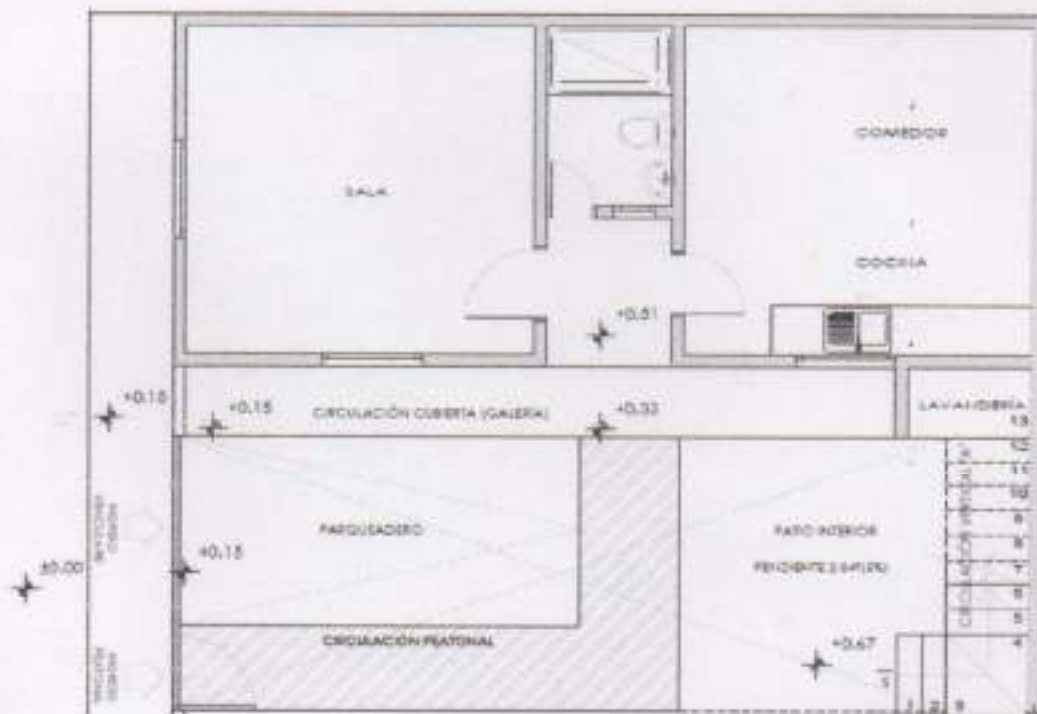
### UNIDAD "A" - VIVIENDA EXISTENTE

La edificación de hormigón armado tiene dos plantas y un parqueadero, ubicada en la parte posterior del lote que obedece a la necesidad de vivienda de los propietarios y no contempla ninguna normativa vigente.

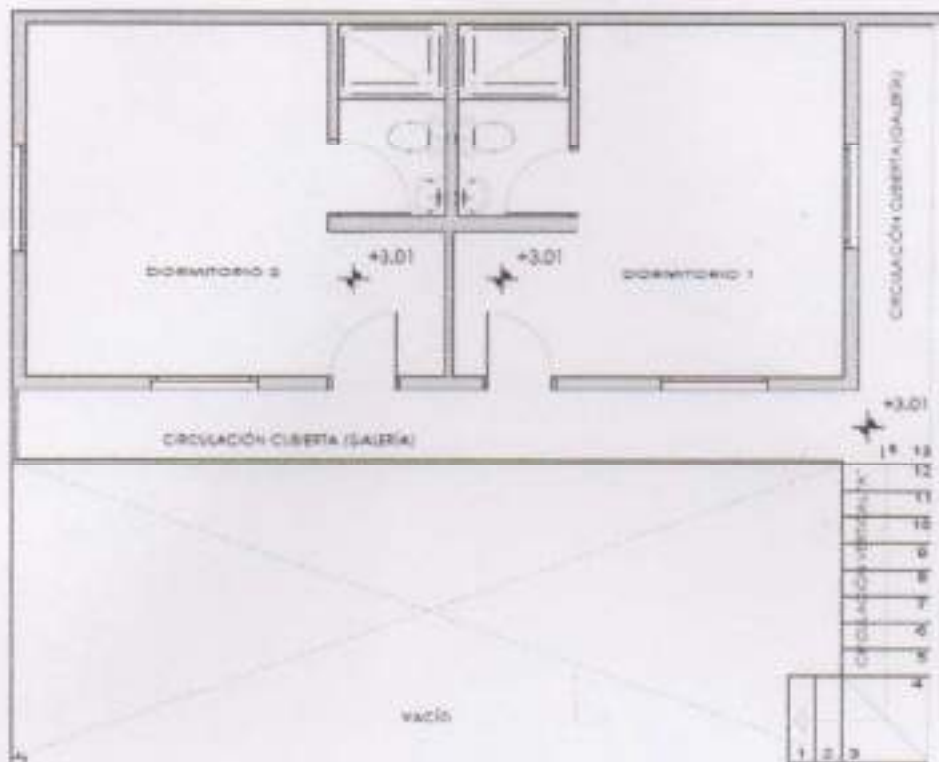
La vivienda ubicada en la parte posterior consta de dos plantas, dimensiones de 4.30m x 10.50m y 90.00 m<sup>2</sup> de área aproximadamente



VIVIENDA EXISTENTE - ELEVACIÓN SUR



VIVIENDA EXISTENTE - PLANTA BAJA



VIVIENDA EXISTENTE – PLANTA BAJA

**Normativa Vigente:**

Según el IRM del predio, la normativa que autoriza el municipio es la siguiente:

**ZONIFICACIÓN**

Zona: H1 (D202h-70)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

(C.O.S.) total es el 140%

(C.O.S.) planta baja es el 70%

Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas históricas

Uso de suelo: (M) Múltiple

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**PISOS**

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m



## **B. MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA**

Una vez que se ha establecido el estado actual y analizado las patologías del edificio, a continuación, se elabora un planteamiento de intervención previo a la realización de la propuesta.

### **B.1 PROCEDIMIENTO DE LA INTERVENCIÓN**

La propuesta se sustenta en restituir la construcción destruida por el incendio, con una construcción que se integre al entorno urbano circundante, se trata de mantener su morfología original.

Las premisas para la ejecución de este proyecto de rehabilitación han sido la conciencia conservadora de la construcción tradicional y no falsear las técnicas de construcción actuales para parecer antiguas, se intentará armonizar las técnicas existentes en el edificio con las actuales. Podemos mencionar una impermeabilización adecuada para habilitar el subsuelo como espacio integral del proyecto, la estructura de subsuelo y planta baja en hormigón armado sobre la que se sustenta la estructura de planta baja, columnas y cerchas de madera. Estos últimos elementos con tratamiento actuales que preservan de humedad y plagas. Diseño de detalles constructivos de anclaje específicos para madera. Materiales especializados para la cubierta inclinada y otros acabados como puertas y ventanas.

Otra intervención relevante es el derrocamiento o liberación de la construcción de hormigón armado (módulo de cocina y baños), implantada en la parte frontal del predio; además se interviene en el espacio público al liberar las gradas de acceso a la construcción patrimonial.

Se conserva la vivienda en dos plantas ubicada en la parte posterior del lote que presenta buenas condiciones de habitabilidad.

### **B.2 ZONIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

No se detectan patologías en el área de la edificación patrimonial debido al evento incendiario que consumió más del 90% de la edificación. Por tanto la nueva propuesta estará implantada en la misma área.

En este sentido se conforman dos locales comerciales en planta baja en el frente del predio y un subsuelo que básicamente es lo que contenía la construcción original.

Con este antecedente la intervención se sustenta en el aspecto funcional, es decir, se cambia el uso encontrado a la fecha de realización del inventario del inmueble de la habitación por otro que mejore las condiciones de confort y habitabilidad.

En lo funcional, se cambia la ubicación de las gradas y por ende su sistema constructivo; serán de madera con estructura independiente que no perjudique a los muros. Y, en el aspecto constructivo, se cambia los materiales extraños por los originales.





### B.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE RESTITUCIÓN ARQUITECTÓNICA

#### B.3.1 PLANEAMIENTO FUNCIONAL

El planeamiento funcional en respuesta a necesidades y patologías plantea lo siguiente:

La vivienda de 2 plantas ubicada en la parte posterior del predio datada en el año 1997, presenta buenas condiciones de habitabilidad; permite cubrir la necesidad de habitación para el propietario, se plantea conservar íntegramente. En relación a la distancia que separa esta edificación del área del inmueble inventariado sustentamos el proyecto en la normativa sobre patios interiores\*, es el caso que las dimensiones adoptadas son de 3.55 m por 9.32 m y el área correspondiente es de 33.08 m<sup>2</sup>.

\*Ordenanza Metropolitana N°260, Art. 54 literal "b"

"Se respetará la tipología de patios existentes. Se establece como mínimo, un área abierta de veinticuatro metros cuadrados y dimensiones de seis por cuatro metros, fuera de galerías, las mismas que deben tener por lo menos un metro veinte centímetros de ancho. Para la determinación de las dimensiones de los patios, no se considerarán los aleros. Cuando las dimensiones del lote o del área de edificación reglamentaria no admitiesen cumplir con esta disposición, se aceptarán dimensiones que en ningún caso uno de sus lados sea inferior a tres metros y área mínima de doce metros cuadrados"...

Sobre el área correspondiente al inmueble inventariado se proyecta una edificación de tipología comercial, en planta baja se distribuyen dos locales, uno de ellos con espacios anexos: cocina, baños; adecuados para el funcionamiento de un restaurante. Además se proyecta un nivel de subsuelo que complementa el espacio destinado a restaurante.

La morfología planteada para la edificación adopta los principales elementos encontrados en la ficha de inventario del predio. Las cubiertas inclinadas a 4 aguas, estructura vista de madera, zócalo de piedra, elementos de cierre como puertas y ventanas en madera. Un espacio abierto-cubierto o galería que marca el ingreso al restaurante y protegido con un pasamano igualmente de madera, son a grandes rasgos los elementos distintivos del proyecto.



ELEVACIÓN ESTE - PROPUESTA

## C. MEMORIA FOTOGRÁFICA DEL INMUEBLE

### C.1 MEMORIA FOTOGRÁFICA ENTORNO



F1- INMUEBLE INVENTARIADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN  
PLAN MAESTRO DE REHABILITACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS DE QUITO



F2- ELEVACIÓN DE LA CUADRA FRENTE AL PARQUE CENTRAL  
(LADO OESTE) SOBRE LA CALLE 5 DE JUNIO



La edificación que acoge entidades de servicio público UPC, Gobierno Parroquial y otros; es una construcción de 2 plantas conformada por estructura y losa de hormigón armado, mampostería de bloque, cubierta inclinada de panel metálico. Seguidamente encontramos un edificio de características similares a las detalladas y además con cubierta inclinada de losa

F3- ELEVACIÓN DE LA CUADRA FRENTE AL PARQUE CENTRAL  
(LADO SUR) SOBRE LA CALLE 5 DE JUNIO



En su mayoría las edificaciones adoptan la cubierta inclinada (material aplicado es la placa ondulada de diferentes materiales).

Predominan construcciones en 2 plantas. La generalidad de los predios tienen actividad comercial en planta baja.

F4- ELEVACIÓN DE LA CUADRA FRENTE AL PARQUE CENTRAL (LADO OESTE)



La manzana del lado oeste frente al parque presenta el elemento de balcón corrido. Nuevamente se presentan construcciones en 2 plantas

La cubierta inclinada se ha adoptado en todos los predios. Se visualizan elementos de madera pórticos y pasamanos de madera.

F5- ELEVACIÓN DE LA IGLESIA UBICADA AL NORTE DEL PARQUE CENTRAL



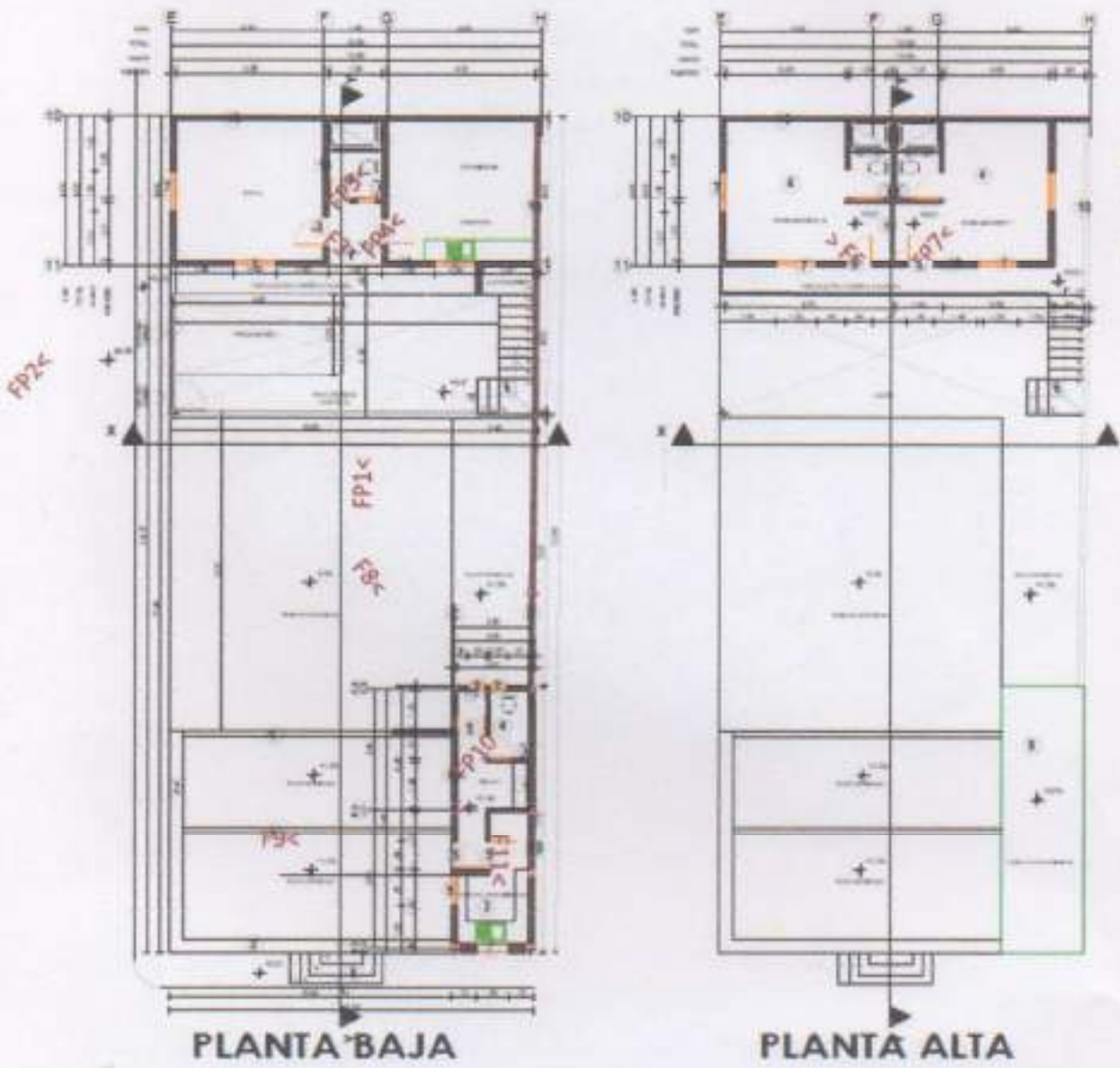
Sobre un amplio zócalo de piedra se implanta la iglesia de Pacto, materiales y elementos formales le otorgan carácter moderno, dominan los elementos geométricos; reaparecen el portal en planta baja y el balcón corrido en el segundo nivel.



## C.2 MORFOLOGÍA DEL ENTORNO



### C.3 MEMORIA FOTOGRÁFICA DEL PREDIO





VIVIENDA POSTERIOR



FP1- VISTA FRONTAL

FP2- VISTA LATERAL



FP3- SALA (PLANTA BAJA)

FP4- COCINA COMEDOR (PLANTA BAJA)



FP5- BAÑO  
(PLANTA ALTA)



FP6- HABITACIÓN 1  
(PLANTA ALTA)



FP7- HABITACIÓN 2  
(PLANTA ALTA)

MODULO DE COCINA Y BAÑOS



FP8- VISTA POSTERIOR



FP9- VISTA LATERAL



FP10- VISTA INTERIOR BAÑO



F11- VISTA INTERIOR COCINA

Arq. Betty Santana V.

1711112639





**NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA**  
**DEL CANTÓN QUITO**

**Dr. Fernando Arregui Aguirre**  
**Notario**

*Copia:*

SEGUNDA

*De:*

PROTOCOLIZACIÓN DE LA COPIA AUTÉNTICA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 084-2019 DE FECHA 26 DE MARZO DEL 2019, EMITIDA POR LA DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO DEL MDMQ, REFERENTE AL PREDIO NÚMERO 544247 UBICADO EN LA PARROQUIA PACTO, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, PROPIEDAD DE NANCY GABRIELA ERAZO DOMÍNGUEZ

*Otorgada por:*

*A favor de:*

*El:*

9 DE ABRIL DEL 2019

*Parroquia:*

*Cuantía:*

INDETERMINADA

9 DE ABRIL DEL 2019

*Quito, .....*

Edif. Site Center, Torre 2 • Oficina 010 • Planta Baja  
Calle del Establo N° 50 • Cumbayá

52 (CINCUENTA Y DOS)



Factura: 001-002-000039323



20191701039P01081



PROTOCOLIZACIÓN 20191701039P01081

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE ABRIL DEL 2019, (11:50)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ERAZO TAPIA GERARDO MESIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709176794

OBSERVACIONES:	PROTOCOLIZACION DE LA COPIA AUTENTICA DE LA RESOLUCION NO. 084-2019 DE FECHA 26 DE MARZO DEL 2019 EMITIDA POR LA DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO DEL MDQM REFERENTE AL PREDIO NUMERO 344247 UBICADO EN LA PARROQUIA PACTO, CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, DE PROPIEDAD DE NANCY GABRIELA ERAZO DOMINGUEZ
----------------	---

  
 NOTARÍA VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

PROTOCOLIZACION N. 20191701039P01081

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

51 (CINCUENTA Y UNO)





## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

PROTOCOLIZACION N° 2019.17.01.39.P01081

**DE LA COPIA AUTENTICA DE LA  
RESOLUCION No. 084-2019 DE  
FECHA 26 DE MARZO DEL 2019  
EMITIDA POR LA DIRECTORA  
METROPOLITANA DE CATASTRO  
DEL MDMQ REFERENTE AL  
PREDIO NUMERO 544247 UBICADO  
EN LA PARROQUIA PACTO,  
CANTON QUITO, PROVINCIA DE  
PICHINCHA DE PROPIEDAD DE  
NANCY GABRIELA ERAZO  
DOMINGUEZ.**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**Quito, 9 de abril del 2019**

**Di 2 copias**

**(L.A.C.)**





Quito, 9 DE ABRIL del 2019

Quito, 09 de abril de 2019  
094-2019-00000000000000000000

Señor Notario en su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase protocolizar LA COPIA AUTENTICA DE LA RESOLUCION No. 084-2019 DE FECHA 26 DE MARZO DEL 2019 EMITIDA POR LA DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO DEL MDMQ REFERENTE AL PREDIO NUMERO 544247 UBICADO EN LA PARROQUIA PACTO, CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PROPIEDAD DE NANCY GABRIELA ERAZO DOMINGUEZ, cuyos documentos adjunto.

Atentamente,

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase protocolizar la copia auténtica de la Resolución No. 084-2019, de fecha 26 de marzo de 2019, emitida por la Directora Metropolitana de Catastro del MDMQ referente al predio No. 544247, ubicado en la parroquia Pacto, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Nancy Gabriela Erazo Domínguez, con lo cual se ratifica el área de terreno del mencionado predio en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 001-2016, emitida el 19 de julio de 2016, suscritada con la participación de otros señores propietarios de terreno de las mismas y ratificadas en el Decreto No. 001-2016.

DR. WALTER NORAMBUENA SEGUEL  
MAT.17-2003-424 F.A.P

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO (MDMQ)  
SECRETARÍA EJECUTIVA  
Dr. Raúl Oscar Velasco  
Atentamente

--	--	--





QUITO, 02 DE ABRIL DE 2019

Quito, 02 de abril de 2019  
Oficio No. 3512-2019-DMC

Señor  
**NOTARIO**  
Presente

De mis consideraciones:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase protocolizar la copia auténtica de la Resolución No. 084-2019, de fecha 26 de marzo de 2019, emitida por la Directora Metropolitana de Catastro del MDMQ, referente al predio No. 544247, ubicado en la parroquia Pacto, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Nancy Gabriela Erazo Domínguez, con la cual se rectifica el área de terreno del mencionado inmueble, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No.126, sancionada el 19 de julio de 2016, relacionada con la regularización de diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito.

Protocolizada que sea la Resolución, devuélvase al interesado para la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

  
Dr. Fausto Orozco Venegas  
**SECRETARIO AD HOC**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO MDMQ**

Elaborado por:	Dr. Fausto Orozco V.	
Oficio	ESP-CAL	

*(Faint handwritten text at the bottom center)*

## RESOLUCIÓN No. 084-2019

### MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.- VISTOS:

Quito, a 26 de marzo de 2019, a las 08h50.- En mi calidad de Directora Metropolitana de Catastro, según consta en Acción de Personal No. 49057, que rige a partir del 02 de abril de 2018; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- A fojas 1 del expediente signado con el Ticket#2018-AZCE-C14478, consta el formulario de Regulación de Excedentes de áreas de terreno suscrito por la señora Nancy Gabriela Erazo Domínguez, en calidad de propietaria del predio No. 544247, clave catastral No. 8004801003, ubicado en la parroquia Pacto, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No. 198-UFAC, de 22 de marzo de 2019, la Ingeniera Martha Naranjo, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo 7; e, informe técnico constante a fojas 15 y vuelta, suscrito por la Ingeniera Nidia Paillacho, Servidora Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERA: La suscrita Directora Metropolitana de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 y numeral 1 del artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite.- SEGUNDA: En la sustanciación del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- TERCERA.- Del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito suscrito por la Ingeniera Nidia Paillacho, Servidora Municipal, se determina que el predio No. 544247, clave catastral No. 8004801003, ubicado en la parroquia Pacto, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Nancy Gabriela Erazo Domínguez, tiene una superficie según escritura de 202,47m<sup>2</sup> y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 250,21m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de 47,74m<sup>2</sup>.- En mérito a las consideraciones expuestas la suscrita Directora Metropolitana de Catastro; RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 544247, clave catastral No. 8004801003, ubicado en la parroquia Pacto, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Nancy Gabriela Erazo Domínguez, en el cual existe un excedente de 47,74m<sup>2</sup>, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 250,21m<sup>2</sup>.- Una vez que cause estado la presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el



Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- Notifíquese esta Resolución en el correo electrónico consignado por el peticionario en el formulario de solicitud.- Actúe en calidad de Secretario Ad-hoc en el presente trámite el Dr. Fausto Orozco Venegas.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

RESOLUCIÓN N° 004-2019

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Ing. Geovanna Chávez Cangás

DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO

Lo Certifico:

Dr. Fausto Orozco Venegas  
SECRETARIO AD-HOC



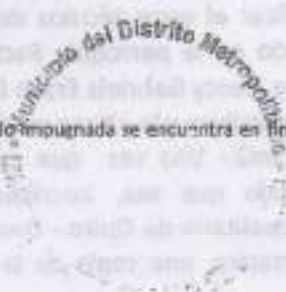
Fo

RAZÓN: Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, ha sido notificada al administrado mediante correo electrónico OSCARRENENE@HOTMAIL.COM; con fecha 27 de marzo de 2019.- Quito, 27 de marzo de 2019.-Lo certifico.-

Dr. Fausto Orozco Venegas  
Secretario AD-HOC

RAZÓN: Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, por no haber sido impugnada se encuentra en firme y por lo tanto ha causado estado.- Quito, 02 de abril de 2019.-Lo certifico.-

Dr. Fausto Orozco Venegas  
Secretario AD-HOC





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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by ROBERTO ESTEBAN  
DN: cn=ROBERTO ESTEBAN, o=SECRETARIA GENERAL  
Date: 2018.11.27 08:56:05 -0500  
Location: Registro de la Propiedad - Quito



Número de Trámite: 371790  
Número de Petición: 397758  
Fecha de Petición: 15 de Noviembre de 2018 a las 11:58  
Número de Certificado: 502239  
Fecha emisión: 27 de Noviembre de 2018 a las 08:56



Referencias: 04/06/2015-PO-51659F-19784I-51386r

Tarjetas: T00000547583;

Matriculas: //28//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos

ochoenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

No se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. Salvo error u omisión del nuevo sistema registral.

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

DOS LOTES DE TERRENO que forman un solo cuerpo, situado en la parroquia PACTO de este Cantón.- Con matrícula número PACTO0000581.

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

NANCY GABRIELA ERAZO DOMINGUEZ, soltera.

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

Mediante compra a los cónyuges WILMER ROLANDO LEIVA CARVAJA; y, PATRICIA ISABEL ANDRADE TERAN, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA SÉPTIMA del cantón Quito, Doctor Luis Oswaldo Herrera Rueda, inscrita el CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE; estos mediante COMPRA a las señoras MELIDA GALLEGOS POZO, viuda, RUTH ELENA GALLEGOS GALLEGOS, casada, y NORMA LUCIA GALLEGOS GALLEGOS, casada, según escritura pública otorgada el TRECE DE MARZO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el VEINTE Y DOS DE MAYO DEL DOS MIL DOCE.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. Salvo error u omisión del nuevo sistema registral.



48 (CUARENTA Y OCHO)

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: CBMC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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







## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA



RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición del Doctor Walter Norambuena Seguel, Abogado con matrícula profesional número diecisiete guión dos mil tres guión cuatrocientos veinticuatro del Foro de Abogados de Pichincha, y en aplicación a la Ley Notarial, protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Trigésima Novena del cantón Quito, a mi cargo, en cinco(5) fojas útiles LA COPIA AUTENTICA DE LA RESOLUCION No. 084-2019 DE FECHA 26 DE MARZO DEL 2019 EMITIDA POR LA DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO DEL MDMQ REFERENTE AL PREDIO NUMERO 544247 UBICADO EN LA PARROQUIA PACTO, CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PROPIEDAD DE NANCY GABRIELA ERAZO DOMINGUEZ. de todo lo cual doy fe, otorgando dos copias.- Quito, a nueve de abril del dos mil diecinueve -



Dr. Fernando Arregui Aguirre  
Notario Trigésimo Noveno  
Cantón - Quito






## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

Se protocolizó ante mí, Doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la protocolización número 2019.17.01.39.P01081, que contiene la **PROTOCOLIZACIÓN DE LA COPIA AUTENTICA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 084-2019 DE FECHA 26 DE MARZO DEL 2019, EMITIDA POR LA DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO DEL MDMQ, REFERENTE AL PREDIO NÚMERO 544247 UBICADO EN LA PARROQUIA PACTO, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, PROPIEDAD DE NANCY GABRIELA ERAZO DOMÍNGUEZ**, firmada y sellada en Quito, a nueve de abril del año dos mil diecinueve.-



  
Dr. Fernando Arregui Aguirre  
Notario Trigésimo Noveno  
Cantón - Quito



Edif. Site Center, Torre 2 • Oficina 010 • Planta Baja  
Calle del Establo N° 50 • Cumbayá

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

Fecha de inscripción: 18 de Abril de 2019 a las 16:56  
 Nro. Inscripción: 11443  
 Fecha de Repertorio: 17 de Abril de 2019 a las 12:23  
 Nro. Repertorio: 2019031247  
 Nro. Tramite: 561364  
 Nro. Petición: 601416  
 Libro: PROPIEDAD  
 Entidad: NOTARIA TRIGESIMA NOVENA de QUITO  
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O  
 DIFERENCIA DE AREAS  
 Parroquias: PACTO

Digitally signed by FATIMA LUCIA  
 RODRIGUEZ LOPEZ  
 Date: 2019.04.18 16:56:14 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

ENTIDAD: EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, legalmente representado por la Ingeniera Geovanna Chávez Cangás, en calidad de Directora Metropolitana de Catastro, según documento inserto en la copia. \_\_\_\_\_  
 PROPIETARIA: La señora NANCY GABRIELA ERAZO DOMÍNGUEZ, cédula: 1726662883, casada.-

**Otorgamiento**

En esta fecha se me presentó una copia de la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES No. 084-2019 de fecha 26 de marzo de 2019, emitida por Ingeniera Geovanna Chávez Cangás, en calidad de Directora Metropolitana de Catastro, según documento inserto en la copia, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante la NOTARIA TRIGESIMA NOVENA de QUITO, con fecha 9 de Abril del 2019.-

**Antecedentes**

La señorita NANCY GABRIELA ERAZO DOMÍNGUEZ, soltera, es propietaria de los DOS LOTES DE TERRENO que forman un solo cuerpo, situado en la parroquia PACTO de este Cantón, adquiridos mediante compra a los cónyuges WLMER ROLANDO LEIVA CARVAJA; y, PATRICIA ISABEL ANDRADE TERÁN, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA SÉPTIMA del cantón Quito, Doctor Luis Osvaldo Herrera Rueda, inscrita el CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE (Antecedentes tomados del certificado de gravámenes).-

**Objeto**

RESUELVE - Rectificar el error técnico de medida del predio No. 544247, clave catastral No. 80046-01-003, ubicado en la parroquia PACTO del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora NANCY GABRIELA ERAZO DOMÍNGUEZ, en el cual existe un excedente de 47.74m<sup>2</sup>, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie regularizarse en DOSCIENTOS CINCUENTA COMA VEINTIÉN METROS CUADRADOS (250.21m<sup>2</sup>).-

**Valor Comercial**

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

**Gravámenes y Limitaciones**

Ninguno.-

**Observaciones**

Se ha presentado el certificado de gravámenes No. 502239 Trámite 371790 CBMC de fecha 27 de noviembre de 2018, validado con fecha 10 de abril de 2019 GRE.- EL REGISTRADOR.-

Inscritor: L/JVD  
 Revisor: L/JVD



45 (CUARENTA Y CINCO)



Quito, 13 de Diciembre 2018  
REF. 2018-184375

Señora  
**ERAZO DOMINGUEZ NANCY GABRIELA**  
Presente:

De mi consideración:

En atención a la solicitud ingresada en esta Administración con hoja de control AZLD6163 - 2018, mediante la cual solicita informe vial del predio, ubicado en el Sector Pacto, Parroquia Pacto clave catastral 80048-01-003 predio 544247.


Al respecto le informamos que realizada la inspección y revisado los documentos que contiene el trazado vial del sector, se replanteó las vías con las siguientes especificaciones técnicas:

**SUR** Calle Pichincha (Tramo 1) Ancho de vía 8,00 metros a 4,00 metros del eje vial. Calzada 6,00 metros aceras 1,00 metros c/u. **NO EXISTE AFECTACIÓN.** REF.: Regularización de las vías existentes y consolidadas del Centro Poblado de la Cabecera Parroquial de Pacto mediante Informe N° IC-2018-184, de fecha 15 de noviembre de 2018.

**ESTE** Calle San Lorenzo (Tramo 3) Ancho de vía 11,20 metros a 5,60 metros del eje vial. Calzada 8,80 metros aceras 1,20 metros c/u. **NO EXISTE AFECTACIÓN.** REF.: Regularización de las vías existentes y consolidadas del Centro Poblado de la Cabecera Parroquial de Pacto mediante Informe N° IC-2018-184, de fecha 15 de noviembre de 2018.

Además cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana N° 683927 de fecha 30 de noviembre del 2018.

Atentamente,

  
Arq. Edison Cuaical  
**JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Técnico Responsable: Geovanny Duque

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaboración por:	G. Duque	UTVV	2018-12-13	(-/-)

40SERV-UTVV-18 - 2018-12-13

Aj: Documentación recibida

Nota: Se deja constancia que el presente replanteo vial se emite de acuerdo a la constatación hecha del inmueble a la presente fecha, un propósito de la fiabilidad y legalidad sobre el bien inmueble.

44 (CUARENTA Y CUATRO)









REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y GENERACIÓN

172666288-3



COLETA DE  
CIUDADANA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ERAZO DOMÍNGUEZ  
NANCY GABRIELA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
SANTA PRISCA  
FECHA DE NACIMIENTO 1986-07-12  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
STALIN RODRIGO  
VITERI CRUZ



INSTRUMENTO PROFESION / OCUPACION

INGENIERO ESTUDIANTE

ERAZO TAPIA GERARDO ROBERTO

DOMÍNGUEZ ARIAS ALBA RUTH

QUITO

2028-05-14

2028-05-14

*[Signature]*

*[Signature]*

V46204442



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019



0009 F

0009 - 001

1726662883

ERAZO DOMÍNGUEZ NANCY GABRIELA  
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA PICHINCHA

CANTÓN QUITO

PROCESIÓN

PARRISIA YARIQUI

2019

4 (CURENTZ 7 UNO)




CIUDADANIA 17111263-0  
 SANTANA VASCONEZ BETTY IRINA  
 PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA  
 04 ABRIL 1971  
 C.C. 0609 06057 F  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1971



*Betty Irina Vasconez*

ECUATERJANAR\*\*\*\*\* E399312222  
 SOLTERO  
 SUPERIOR ARQUITECTO  
 OSWALDO ENRIQUE SANTANA  
 NORMA ALICIA VASCONEZ  
 QUITO 24/11/2008  
 24/11/2008  
 REN 0580347






**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 4 DE FEBRERO 2018

**021** 021 - 328 171112639  
SECCION CELELA

**SANTANA VASCONEZ BETTY IRINA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA	CIRCONSCRIPCION
PREVICA	
QUITO	EDM. 3
SANTON	
POCSANO	
PARPOLEA	



40 (CUARENTA)





Quito, 15/01/2019

La Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación, SENESCYT, informa que SANTANA VASCONEZ BETTY IRINA, con documento de identificación número 1711112639, registra en el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador (SNIESE), la siguiente información:

Nombre: SANTANA VASCONEZ BETTY IRINA  
Número de documento de identificación: 1711112639  
Nacionalidad: Ecuador  
Género: FEMENINO

Título(s) de tercer nivel técnico-tecnológico y de grado

Número de registro	1005-09-949086
Institución de origen	UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
Institución que reconoce	
Título	ARQUITECTA
Tipo	Nacional
Fecha de registro	2009-09-29
Observaciones	

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito


  
ALCALDÍA

Fecha: 2019-04-26 08:32

No. 697483

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.	1728662883
Nombre o razón social	ERAZO DOMINGUEZ NANCY GABRIELA
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio	544247
Geo clave	
Clave catastral anterior	82045 01 003 000 000 000
En derechos y acciones	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta	102.21 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción	102.21 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura	250.21 m <sup>2</sup>
Área gráfica	250.21 m <sup>2</sup>
Fronte total	34.44 m
Índice ETAM permitido	10.00 % = 25.02 m <sup>2</sup> (SU)
Clasificación Metropolitana	NOROCCIDENTE
Parroquia	PACTO
Banco/Sector	PACTO
Dependencia administrativa	Delegación Noroccidental Nanegalito - Ad. Zonal La Delicia
Aplica a incrementos de plaza	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLE

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-D	SIN NOMBRE PACTO	0		PACTO003
IRM	SAN LORENZO (ESTE)	11.2	5.2 m al eje de vía	
IRM	PICHINCHA (SUR)	8	4 m al eje de vía	
SIREC-Q	AMAZONAS	0		8114

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: H1 (D202H-70)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Fronte mínimo: 10 m

Índice total: 140 %

C.O.S en planta baja: 70 %

Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas

Uso de suelo: (M) Múltiple

## PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

## RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: Si

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
REHABILITACIÓN ESPECIAL			Lote ubicado dentro del inventario de Áreas Históricas del DMQ, para cualquier intervención deberá aprobar un proyecto en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

## OBSERVACIONES

\*MANTENDRA CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLOGICAS

\*PARA CUALQUIER TRAMITE DE HABILITACION DEL SUELO SOLICITARA AUTORIZACION DE LA COMISION DE AREAS HISTORICAS

\*LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA DENTRO DEL INVENTARIO SELECTIVO. SUJETO A REHABILITACION. SE PROHIBEN DERROCAMIENTOS PARCIALES O TOTALES.

\*RADIO DE CURVATURA 2.50 MT

## NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios vigentes en el DMQ.

- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades descentralizadas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta sobre el área establecida en el Título de

38 (TREINTA Y OCHO)



Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2018.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Delegación Noroccidental - Calle Vial Zonal la Olla

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

DATOS GENERALES		DATOS DE IDENTIFICACIÓN	
DESCRIPCIÓN	VALORES	DESCRIPCIÓN	VALORES
PROYECTO		PROYECTO	
ACTIVIDAD		ACTIVIDAD	
UBICACIÓN		UBICACIÓN	
PROPIETARIO		PROPIETARIO	
VALOR		VALOR	
FECHA		FECHA	
ESTADO		ESTADO	
OTRO		OTRO	





**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**  
ALCALDÍA

Fecha: 2019-01-10 10:01

No. 686545

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> C.C./R.U.C.: 172662883 Nombre o razón social: ERAZO DOMINGUEZ NANCY GABRIELA	
<b>DATOS DEL PREDIO</b> Número de predio: 644247 Geo clave: Clave catastral anterior: 80048 01 003 000 000 000 En derechos y acciones: NO	
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b> Área de construcción cubierta: 102.21 m <sup>2</sup> Área de construcción abierta: 0.00 m <sup>2</sup> Área bruta total de construcción: 102.21 m <sup>2</sup>	
<b>DATOS DEL LOTE</b> Área según asctura: 202.47 m <sup>2</sup> Área gráfica: 250.21 m <sup>2</sup> Frente total: 34.44 m Error ETAM permitido: 10.00 % = 20.25 m <sup>2</sup> [SU] Dirección Metropolitana: NOROCCIDENTE Parroquia: PACTO Barrio/Sector: PACTO Dependencia administrativa: Delegación Noroccidental Nanegalito - Ad. Zonal la Delicia Aplica a incremento de pisos:	

CALLES				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		
SIREC-Q	AMAZONAS	0		8114

REGULACIONES		
<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: H1 (D202H-70) Lote mínimo: 200 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 10 m COS total: 140 % COS en planta baja: 70 %	<b>PISOS</b> Altura: 8 m Número de pisos: 2	<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas Uso de suelo: (M) Múltiple	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
REHABILITACION ESPECIAL				Lote ubicado dentro del Inventario de Áreas Históricas del DMQ, para cualquier intervención deberá aprobar un proyecto en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

OBSERVACIONES
Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.
*SOLICITE DEFINICIÓN VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION
*MANTENDRA CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLOGICAS
*PARA CUALQUIER TRAMITE DE HABILITACION DEL SUELO SOLICITARA AUTORIZACION DE LA COMISION DE AREAS HISTORICAS
*LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA DENTRO DEL INVENTARIO SELECTIVO, SUJETO A REHABILITACION, SE PROHIBE DERROCAMIENTOS PARCIALES O TOTALES.

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



37 (TAREAS Y SISTEMAS) B





Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**  
ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 2018/11/16 12:25

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1726682883  
Nombre o razón social: ERAZO DOMINGUEZ NANCY GABRIELA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 544247  
Geo clave:  
Clave catastral anterior: 800480100300000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 1987  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 102.21 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: 102.21 m<sup>2</sup>  
Área de adicionales constructivos: 27.71 m<sup>2</sup>

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 9,719.58  
Avalúo de construcciones: \$ 38,241.51  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 872.87  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 38,832.94

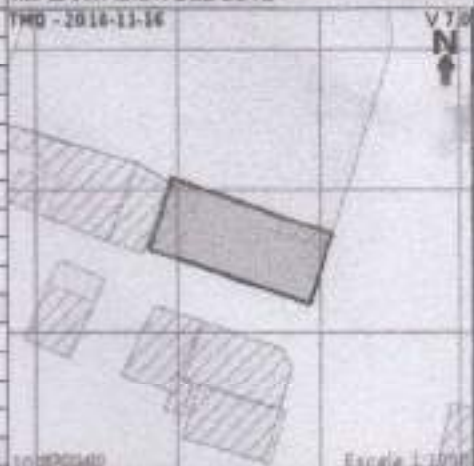
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-G: URBANO  
Área según escritura: 202.47 m<sup>2</sup>  
Área gráfica: 250.21 m<sup>2</sup>  
Frente total: 34.44 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 20.25 m<sup>2</sup> [SU]  
Área excedente (+): 47.74 m<sup>2</sup>  
Área diferencia (-): 0.00 m<sup>2</sup>  
Número de lote:  
Dirección: 8114 AMAZONAS  
Zona Metropolitana: NOROCCIDENTE  
Parroquia: PACTO  
Barrio/Sector: PACTO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ERAZO DOMINGUEZ NANCY GABRIELA	1726682883	100	SI

NOTAS

DE LA CEDULA CATASTRAL

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

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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 250.21 m<sup>2</sup>.



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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by ROBERT FELPE  
DÍAZ LLAGUNA  
Date: 2018.11.27 08:56:52 -0501  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 371790

Número de Petición: 397758

Fecha de Petición: 15 de Noviembre de 2018 a las 11:58

Número de Certificado: 502239

Fecha emisión: 27 de Noviembre de 2018 a las 08:56

Referencias: 04/06/2015-PO-51659f-19784f-51388r

Tarjetas: T00000547583.

Matrículas: //28//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPD MQ-2013-012, del 26 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

No se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. Salvo error u omisión del nuevo sistema registral.

**1 - DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:**

DOS LOTES DE TERRENO que forman un solo cuerpo, situado en la parroquia PACTO de este Cantón.- Con matrícula número PACTO0000581.

**2 - PROPIETARIO(S):**

NANCY GABRIELA ERAZO DOMINGUEZ, soltera.

**3 - FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra a los cónyuges WILMER ROLANDO LEIVA CARVAJA; y, PATRICIA ISABEL ANDRADE TERAN, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA SÉPTIMA del cantón Quito, Doctor Luis Oswaldo Herrera Rueda, inscrita el CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE; estos mediante COMPRA a las señoras MELIDA GALLEGOS POZO, viuda, RUTH ELENA GALLEGOS GALLEGOS, casada, y NORMA LUCIA GALLEGOS GALLEGOS, casada, según escritura pública otorgada el TRECE DE MARZO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el VEINTE Y DOS DE MAYO DEL DOS MIL DOCE.

**4 - GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. Salvo error u omisión del nuevo sistema registral.



36 (TREINTA Y SEIS)

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: CBMC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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





REPUBLICA DEL ECUADOR



Redes: 594247



**NOTARÍA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA**

0000873815

DIGITALIZADA  
46-15  
MA  
MBC

Quito, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**QUITO**  
04 JUN 2015  
TESORERIA  
Dante Vaca J.  
del 20

TC

*Dr. Luis O. Herrera Rueda*



Factura: 001-002-000003012



20151701067F01513

NOTARIO(A) LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA  
NOTARIA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:	20151701067F01513						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MAYO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LIVIA CARVAJAL WILMER ROLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1709835844	ECUATORIANA	VENDEDORA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ERAZO DOMINGUEZ NANCY GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1726852803	ECUATORIANA	COMPRADORA	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		CHIMBACALLE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	13000.00						

NOTARIO(A) LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA  
 NOTARIA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

33 (TREINTA Y TRES)





NOTARIA Nº DR. LUIS O. HERRERA RUEDA



1 COMPRAVENTA  
2 QUE OTORGAN:  
3 WILMER ROLANDO LEIVA CARVAJAL y  
4 PATRICIA ISABEL ANDRADE TERAN

5 A favor de:  
6 NANCY GABRIELA ERAZO DOMINGUEZ

7 CUANTÍA: USD. \$ 43.000.00

8 DI 2 COPIAS

9 R.P.S

10 En el cantón Quito, Distrito Metropolitano, capital  
11 de la República, del Ecuador, hoy día miércoles  
12 veinte y siete (27) de mayo del año dos mil quince,  
13 ante mi DOCTOR LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA, NOTARIO  
14 SEXAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO, Comparecen a  
15 la celebración de la presente escritura por una  
16 parte en calidad de VENEDORES los cónyuges  
17 señores: WILMER ROLANDO LEIVA CARVAJAL y PATRICIA  
18 ISABEL ANDRADE TERAN, casados entre sí, por sus  
19 propios derechos; y, por otra parte en calidad de  
20 COMPRADORA la señorita NANCY GABRIELA ERAZO  
21 DOMINGUEZ, soltera, por sus propios y personales  
22 derechos. Los comparecientes son ecuatorianos  
23 mayores de edad capaces para contratar y  
24 obligarse, quienes se presentan ante mí y me  
25 exhiben sus cédulas de ciudadanía de lo cual doy  
26 fe, bien instruidos por mí el notario en el objeto  
27 y resultados de esta escritura pública, que a  
28 celebrarla proceden libres y voluntariamente de



NOTARIO DR. LUIS O. HERRERA RUEDA

1 conformidad con la minuta que me entregan cuyo  
2 tenor literal es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el  
3 registro de escrituras públicas a su cargo,  
4 sirvase incorporar la siguiente compraventa sujeto  
5 a las siguientes cláusulas: PRIMERA.-  
6 COMPARECIENTES. Comparecen a la celebración de la  
7 presente escritura por una parte en calidad de  
8 VENEDORES los cónyuges señores: WILMER ROLANDO  
9 LEIVA CARVAJAL y PATRICIA ISABEL ANDRADE TERAN,  
10 casados entre sí, por sus propios derechos; y, por  
11 otra parte en calidad de COMPRADORA la señorita  
12 NANCY GABRIELA ERAZO DOMINGUEZ, soltera, por sus  
13 propios y personales derechos. Los comparecientes  
14 son ecuatorianos mayores de edad capaces para  
15 contratar y obligarse quienes declaran que es su  
16 voluntad en celebrar la presente compraventa el  
17 tenor siguiente. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los  
18 VENEDORES son propietarios de DOS LOTES DE  
19 TERRENO que forman un solo cuerpo, situado en la  
20 parroquia de Paño, cantón y ciudad de Quito,  
21 provincia de Pichincha, el mismo que lo  
22 adquirieron por compra a los señores MELIDA  
23 GALLEGOS POZO y OTROS, según consta de la  
24 escritura pública otorgada el trece de marzo del  
25 año dos mil doce ante el doctor Fernando Polo  
26 Elmir, Notario Vigésimo Séptimo, del cantón Quito,  
27 e inscrito en el Registro de la Propiedad, el  
28 veinte y dos de mayo del año dos mil doce, cuyos



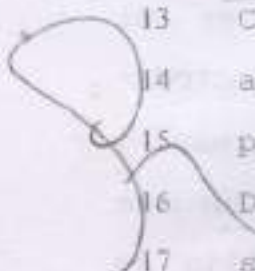


DECRETO **DR. LUIS O. HERRERA RUEDA**



1 linderos son los siguientes. PRIMER LOTE: Norte.-  
 2 Propiedad de la Dirección de Estudios  
 3 Pichincha; SUR.- Calle principal; ORIENTE.- La  
 4 Plaza principal de Pacto; y, por el OCCIDENTE; con  
 5 propiedad de Rafael Almeida, tiene una superficie  
 6 de ciento treinta metros cuadrados; SEGUNDO LOTE:  
 7 Norte.- Terrenos de la Escuela Luis Sodiro; SUR.-  
 8 Calle pública; ORIENTE.- el lote de terreno ya  
 9 referido; y, por el OCCIDENTE; predio de Benjamín  
 10 Velasquez, con una superficie de setenta y dos  
 11 metros cuadrados. SUPERFICIE TOTAL DOSCIENTOS DOS  
 12 METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS  
 13 CUADRADOS.- TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con estos  
 14 antecedentes LOS VENEDORES, dan en venta y  
 15 perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA LOS  
 16 DOS LOTES DE TERRENO que forman un solo cuerpo,  
 17 situado en la parroquia de Pacto, cantón y ciudad  
 18 de Quito, provincia de Pichincha. Los vendedores  
 19 por este mismo instrumento transfieren el dominio  
 20 del lote antes descrito a favor de la compradora  
 21 con todos sus usos, entradas y salidas  
 22 instalaciones y más derechos anexos, quien se  
 23 sujeta al saneamiento por evicción de conformidad  
 24 con La Ley. CUARTA.- PRECIO. El precio pactado  
 25 entre las parte es de (USD.\$ 43.000.00) CUARENTA Y  
 26 TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
 27 NORTEAMÉRICA, los mismos que son pagados por la  
 28 compradora a favor de los vendedores, de contado y

130  
78.47  
202



13500



*DR. LUIS O. HERRERA RUEDA*



1 en dinero de curso legal en el país, sin que en lo  
2 posterior los vendedores nada tengan que reclamar  
3 por este concepto, a la compradora.- QUINTA:  
4 GASTOS.- Los gastos que demande la celebración de  
5 esta escritura pública serán de cuenta de la parte  
6 compradora en caso de existir el impuesto a la  
7 plusvalía serán de cuenta de la parte vendedora.  
8 SEXTA: AUTORIZACIÓN PARA LA INSCRIPCIÓN.- Todos  
9 los comparecientes de común acuerdo autorizan al  
10 Abogado que suscribe esta escritura para que  
11 realice todos los trámites conducentes para la  
12 suscripción, elaboración, inscripción y  
13 legalización de esta escritura pública en el  
14 Registro de la Propiedad. SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.-  
15 Los comparecientes se ratifican, se afirman y  
16 aceptan en todas y cada una de cláusulas  
17 precedentes y renunciando fuero y domicilio se  
18 sujetan ante los señores jueces de lo civil de  
19 esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, así  
20 como el trámite verbal sumario o ejecutivo a  
21 elección de los comparecientes. Usted, señor  
22 Notario se dignará agregar los demás cláusulas de  
23 estilo para la plena validez y eficacia del  
24 presente instrumento. (HASTA AQUÍ LA MINUTA que  
25 queda elevada a escritura pública con todo el valor  
26 legal, y que los comparecientes la ratifican y  
27 aceptan en todas y cada una de sus partes, y que se  
28 encuentra firmada por la Doctora Diana Valverde



DR. LUIS O. HERRERA RUEDA



1 Sierra con matricula profesional doce mil  
 2 doscientos ochenta y siete del Colegio de Abogados  
 3 de Pichincha). Para la celebracion de la presente  
 4 escritura se observaron los requisitos previstos en  
 5 la Ley Notarial: y, leida que le fue a la  
 6 compareciente por mi el Notario, se ratifica en  
 7 todas sus partes, y firman conmigo en unidad de  
 8 acto, QUEDANDO INCORPORADA AL PROTOCOLO DE ESTA  
 9 NOTARIA. DE TODO LO CUAL DOY FE.-

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*Wilmer Rolando Leiva Carvajal*  
 No 983594-4  
 WILMER ROLANDO LEIVA CARVAJAL

*Patricia Isabel Andrade Teran*  
 CSD 105401-9  
 PATRICIA ISABEL ANDRADE TERAN

*Nancy Gabriela Erazo Dominguez*  
 1726664883  
 NANCY GABRIELA ERAZO DOMINGUEZ

EL NOTARIO.-

*Luis Oswaldo Herrera Rueda*  
 DOCTOR LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA  
 NOTARIO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA  
 Dr. Luis Herrera Rueda  
 NOTARIO 67



**CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTOS GENERADOS  
EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO**



Trámite No: 2015-TD-0071841

Fecha Transferencia: 2015/05/25

SEÑORES,  
NOTARIO  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

www/mtrv/dit

PRESENTE.-

Pongo en su conocimiento que se han liquidado y pagado los Tributos de la Transferencia de dominio del contrato de:  
Compra - Venta

que otorga: LEIVA CARVAJAL WILMER ROLANDO

Tratante / Vendedor

a favor de: ERAZO DOMINGUEZ NANCY GABRIELA

Adquiriente / Comprador

Predio/s: 544247

Área de terreno: 202.00

Área de construcción: 84.00

Avaluo Catastral: 9519.00

Alicuota: 0.000000000

Valor Contractual: 43000.00

Porcentaje: 100.0000 %

**IMPUESTOS  
CAUSADOS**

**IMPUESTOS  
EXONERADOS SEGÚN LA LEY**

<b>UTILIDAD:</b>	0.00	N.E.B.I.
<b>ALCABALA:</b>	430.00	

www/mtrv/dit

Atentamente,

Fecha de impresión del  
certificado: 2015/05/25

Iniciales Asesor Servicios: ipaysa

Firma:

**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA TRIBUTARIA**

Administración  
**General** | Dirección  
Metropolitana  
Tributaria

Esta información podrá ser verificada en la página web municipal [www.QUITO.gov.ec](http://www.QUITO.gov.ec)



DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
COMPROBANTE DE PAGO

CEBAS EN EL DISTRITO

Título De Crédito: 000005281928      Fecha Emisión: 25/06/2015  
Año Tributación: 2015      Fecha Pago: 25/06/2015  
Identificación: 0030000000000  
Contribuyente: LEIVA CARVAL, WILMER ROLANDO

UBICACIÓN:

Clave Catastral: 000000000000      Predio/Patente: 0000826182  
Cantón:      Let. Casa: 00000  
Barrio:      Parroquia:      Pisos:

INFORMACIÓN:

CONCEPTO:

CEBAS EN EL DISTRITO      20.21

SEMPAYOOS \*COSTA RICA\*  
F. [Signature]

Deducción:  
Subtotal: 20.21  
Total \$: 20.21

Gracias, con el pago de sus impuestos ayuda a construir un Quito de todos los colores

Transacción: 1127806  
Forma Pago: Efectivo  
Institución: Semipayos  
Cajero: CHANGA, E. JONATHAN

29 (VEINTE Y NUEVE)

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

COMPROBANTE DE PAGO

ALCABALAS

Título De Crédito: 000008201923

Fecha Emisión: 25/05/2015

Año Tributación: 2015

Fecha Pago: 25/05/2015

Identificación: 0000000000000

Contribuyente: BRAZO DOMINGUEZ NANCY GABRIELA

LIBERACIÓN

Clave Catastral: 000000000000

Predio/Palante

0000826192

Calle

Let. Casa

00000

Barrio:

Parroquia:

Plaza

INFORMACIÓN:

CONCEPTO:

ALCABALAS

430.00

PROCESADO POR MANDATO DEL BANCO  
SERVIPAGOS - EXSERSA S.A.  
POR.....  
AGENCIA ALAMEDA  
CAJA 5

Descuento:

Subtotal: 430.00

Total \$: 430.00

Gracias por el pago de sus impuestos ayuda a construir un Quito de todos los ecuatorianos

Transacción: 1127805

Forma Pago: Efectivo

Institución: Servipagos

Cajero: CHAMBA E. JONATHAN



OTIVO

PICHINCHA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCIÓN DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2015		COMPROBANTE DE COBRO		2015-05-26	
CÉDULA / RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISIÓN	N° DE CUOTAS	
1726662883	ERAZO DOMINGUEZ NANCY GA		2015-05-26	1 a 1	
AVLUIO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACION REDUJA	INTERES	
43.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO	CANCELACION: ALCABALAS 2006		43.00	0.00	
			1.80	0.00	
					SUBTOTAL
					PAGO TOTAL 0.00
COBRADO POR	N° VENTANILLA	BANCO	CUENTA		PAGO TOTAL
Jdefaz		1201826			44.80
TRANSACCIÓN					
N° COMPROBANTE		VENTA LEIVA CARVAJAL WILMER ROLANDO			1010157
0505953					

DIRECTOR DE FINANCIERO (A)



PICHINCHA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCIÓN DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2015		COMPROBANTE DE COBRO		2015-05-26	
CÉDULA / RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISIÓN	N° DE CUOTAS	
1726662883	ERAZO DOMINGUEZ NANCY GA		2015-05-26	1 a 1	
AVLUIO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACION REDUJA	INTERES	
43.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO	CANCELACION: REGISTROS		43.00	0.00	
			1.80	0.00	
					SUBTOTAL
					PAGO TOTAL 0.00
COBRADO POR	N° VENTANILLA	BANCO	CUENTA		PAGO TOTAL
Jdefsz		1201826			44.80
TRANSACCIÓN					
N° COMPROBANTE		VENTA LEIVA CARVAJAL WILMER ROLANDO			1010158
0505954					

28 (VEINTE Y OCHO)

Nº 0255544

**QUITO**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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

CERTIFICADO No.: C100680295001

FECHA DE INGRESO: 14/05/2015

**CERTIFICACION**

Referencias: 22/05/2012-PO-32387f-1257i-34842r

Tarjetas: T00000461410

Matriculas: 0

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

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

DOS LOTES DE TERRENO que forman un solo cuerpo, situado en la parroquia PACTO de este Cantón.-

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

Adquirido por los cónyuges WILMER ROLANDO LEIVA CARVAJAL y PATRICIA ISABEL ANDRADE TERÁN.-

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

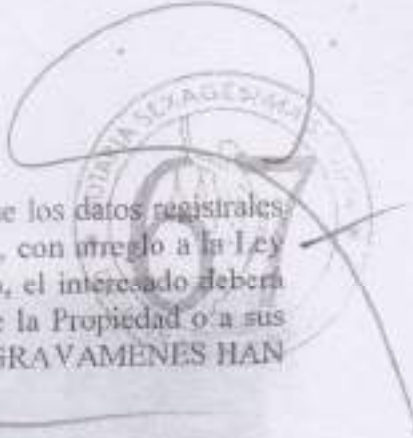
Mediante COMPRA a las señoras MELIDA GALLEGOS POZO, viuda, RUTH ELENA GALLEGOS GALLEGOS, casada, y NORMA LUCIA GALLEGOS GALLEGOS, casada, según escritura pública otorgada el TRECE DE MARZO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el VEINTE Y DOS DE MAYO DEL DOS MIL DOCE.- ANTECEDENTES.- Los cónyuges NEPTALI RUPERTO GALLEGOS VALLEJO y MELIDA GALLEGOS POZO, adquirieron los Dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo, situado en la parroquia PACTO de este Cantón, mediante compra a Víctor Leopoldo Gallegos, según escritura celebrada el seis de Noviembre de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el siete de Enero de mil novecientos ochenta y uno.- Al fallecimiento del señor NEPTALI RUPERTO GALLEGOS VALLEJO, quedan como sus únicas y universales herederas sus hijas las señoras: RUTH ELENA GALLEGOS GALLEGOS y NORMA LUCIA GALLEGOS GALLEGOS, y en calidad cónyuge sobreviviente la señora MELIDA GALLEGOS POZO, según consta del acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el veintisiete de Octubre del año dos mil once, inscrita el quince de noviembre del dos mil once.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO ESTÁ HIPOTECADO, PROHIBIDO DE ENAJENAR NI EMBARGADO.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento



contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. - LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 14 DE MAYO DEL 2015 ocho a.m.



*[Signature]*  
Responsable FMG

REVISADO POR: LF *[Signature]*

*[Signature]*  
**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



*[Faint, illegible text, possibly a stamp or bleed-through]*





NOTARIA SEXAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN  
De acuerdo con la facultad pro-  
veyen en el numeral 5 Art. 13 de la Ley Notarial  
doy fe que la COPIA que antecede  
es igual al documento presentado ante mí.  
Quito .....  
DR. LUIS HERRERA RUEDA  
NOTARIO SEXAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN



NOTARIA SEXAGESIMA SEPTIMA DEL CAJ,  
De acuerdo con la facultad pr  
en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Nr  
doy fe que la COPIA que antec  
igual al documento presentado a  
Quito

*[Signature]*  
DR. LUIS HERRERA RUE  
NOTARIO SEXAGESIMO SEPTIMO DEL CAJ

26 (VEINTE Y SEIS)

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

172666288-3



CEDELA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ERAZO DOMÍNGUEZ  
 NANCY GABRIELA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA TERESA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1996-09-12  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL SOLTERA




INSTRUCCIÓN  
 BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 ESTUDIANTE

YAMAZUMI

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ERAZO TAPIA SERRANO MERAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 DOMÍNGUEZ ARDAS JULIA EDITH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2014-08-04

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-08-04






REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SOCORRAL (JUEBO)

008

008 - 0260 1726662883  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 ERAZO DOMÍNGUEZ NANCY GABRIELA

PICHINCHA  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 CANTÓN

CIUDADANÍA  
 YAMAZUMI  
 ZONA  
 ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

De acuerdo con la información presentada en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, ..... de ..... de 2015

*[Signature]*

DR. LUIS HERRERA RUEDA  
 NOTARIO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí, LA COMPRAVENTA QUE OTORGA WILMER ROLANDO LEIVA CARVAJAL Y SEÑORA A FAVOR DE NANCY GABRIELA ERAZO DOMINGUEZ, que antecede; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, a veinte y siete de mayo de dos mil quince.-

EL NOTARIO



*Luis Oswaldo Herrera Rueda*  
DOCTOR LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA  
NOTARIO SEXAGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

NOTARIA SEXAGESIMA SEPTIMA  
Dr. Luis Herrera Rueda  
NOTARIO 67

Nº 0305767

**QUITO**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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

**Razón de Inscripción**

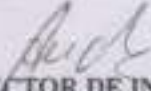
Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 146, repertorio(s) - 51386

**Matriculas Asignadas.-**

PACTO0000581 DOS LOTES DE TERRENO que forman un solo cuerpo, situado en la parroquia PACTO de este Cantón.- Catastro: 80048-01-003 Predio: 544247

Jueves, 04 junio 2015. 01:08:59 PM

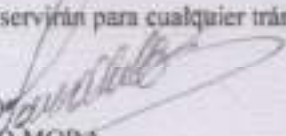
  
**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES  
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011 )**

**Contratantes.-**

LEIVA CARVAJAL WILMER ROLANDO en su calidad de VENDEDOR  
ANDRADE TERAN PATRICIA ISABEL en su calidad de VENDEDOR  
ERAZO DOMINGUEZ NANCY GABRIELA en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables.-**

Asesor.- MAURO OLMEDO   
Revisor.- SANTIAGO MORA  
Amanuense.- MARISOL ESPINOZA

QQ-0098920



24 (VEINTE Y CUATRO)

Quito, DM 14 SEP 2018

Oficio No. 0003096

Ticket GDOC N° 2018-


Señor  
Gerardo Erazo  
Teléfono: 0984483611  
Predio N° 544247  
Parroquia de Pacto

Asunto: Incendio en bien inmueble inventariado


De mi consideración:

Con relación al reporte de emergencia del 911, sobre el incendio ocurrido el 12 de septiembre de 2018, en el inmueble de su propiedad ubicado en la parroquia de Pacto, anexo al presente sírvase encontrar el informe técnico N° DIP/2018/033, en el que se remiten las observaciones y recomendaciones a ejecutarse de manera inmediata.

Atentamente,

  
Arq. Angélica Arias  
DIRECTORA EJECUTIVA

Adj.: Informe de Inspección

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por	Ing. Cristina Guzmán	PROYESP	2018/09/13	
Aprobado por	Arq. Tamara López	PROYESP	2018/09/13	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo



### 1. INTRODUCCIÓN

La parroquia de Pacto, como la mayor parte de parroquias rurales condensa en el entorno del parque central y en los ejes de vinculación las edificaciones e hitos con valores patrimoniales, tanto por su arquitectura, significado simbólico como histórico.

### 2. ANTECEDENTES

En respuesta al reporte de emergencia del 911, que alerta sobre el incendio de una edificación en la cabecera parroquial de Pacto, y mediante los datos recibidos se verifica que el inmueble es parte de las edificaciones inventariadas y protegidas de esta parroquia, realizando inmediatamente la inspección "in situ" en horas de la tarde del 12 de septiembre de 2018.

### 3. DESARROLLO DEL INFORME

DATOS TÉCNICOS Tomados del Sistema SIREQ (Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito):

Predio No.: 544247

Ciave Catastral: 8004801003

Datos que deben ser actualizados por el propietario, toda vez que en el Sistema de IRM se encuentra el siguiente texto: ... "Predio sin ubicación gráfica, acérquese a la Administración Zonal respectiva para su actualización con el formulario y requisitos respectivos [predio=544247]"...



Imagen tomada del SIREQ 13/09/2018

La edificación señalada se encuentra implantada frente a la parque central de Pacto en la esquina occidental, intersección de las calles Pichincha y San Lorenzo

#### Inventario.

La edificación y todo el predio se encuentra inventariado desde el año de 1998, con número de ficha 11. se adjunta copia de la ficha (ver anexo). Siendo su característica principal el sistema constructivo en madera.

Elaborado por:

Autorizado por:

Fecha:

22 (VEINTE Y DOS)

Dentro del proceso de actualización el IMP, el inmueble cuenta con esquemas arquitectónicos actualizados y su ficha se encuentra en proceso de aprobación.

#### Características de la edificación inventariada.

El día 12 de septiembre del presente año en horas de la madrugada, la edificación sufre un incendio que prácticamente la destruye, dejando una parte de la fachada frontal y consumiendo el resto de la edificación.



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4

Las fotografías 1, 2, 3 y 4 muestran la edificación inventariada luego del incendio en la parroquia Pacto.


#### 4. CONCLUSIONES

- La edificación patrimonial es representativa de la arquitectura vernácula en madera de la Parroquia y ha sido destruida por el incendio.
- Es necesario mencionar que los datos del Catastro son incompletos y no permiten visibilizar en el documento la ubicación exacta del predio.

#### 5. RECOMENDACIONES

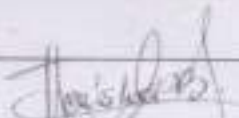
- Se recomienda que la edificación sea admitida dentro de los Programas de Inversión: Programa Quinta Fachada, Recuperación de Imagen Urbana y Mantenimiento Menor, previa la aprobación por parte del propietario de los planos en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.




	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO		CODIGO: N° DP/2018/033
	Incendio en bien inmueble inventariado de la Parroquia de Pacto		

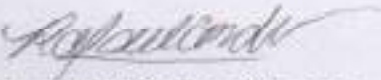
- Se recomienda al propietario realizar la actualización de los datos catastrales de la edificación en la Administración Zonal correspondiente, toda vez que en el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana - IRM se encuentra el siguiente texto: *... "Predio sin ubicación gráfica, acérquese a la Administración Zonal respectiva para su actualización con el formulario y requisitos respectivos [predio=544247]"...*
- Se recomienda gestionar la obtención del informe técnico del Cuerpo de Bomberos sobre el incendio ocurrido en el citado inmueble, que permita a posteriori de ser necesario elaborar e implementar medidas de protección en las otras casas inventariadas de madera.

#### 6. APROBACIÓN DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
Arq. Tamara López S.	Directora de Proyectos Especiales	13/09/2018	
Arq. Jesús Ma. Loo B.	Director de Inventario Patrimonial	13/09/2018	

Elaborado por:

  
Arq. Marlon Ramírez Figueroa  
Coordinador de Inventario Patrimonial

  
Arq. Rafael Cordero Calvache  
Especialista de Proyectos Especiales

Adjunto: Lo indicado.

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:
----------------	-----------------	--------

21 (VEINTE Y UNO)



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION

PLAN MAESTRO DE REHABILITACION DE LAS AREAS NO SERVIDAS DE QUITO	CLAVE CATASTRAL	CLAVE A.I.C.	FECHA	CALLE	No.
INVENTARIO DE ARQUITECTURA CIVIL DEL D.M.Q.	# PISO	Mz.	Lot.	ENCUESTADOR	

1. USOS DEL INMUEBLE	1.1	USO ORIGINAL
	1.2	USO ACTUAL
	1.3	USO PROPROUESTO

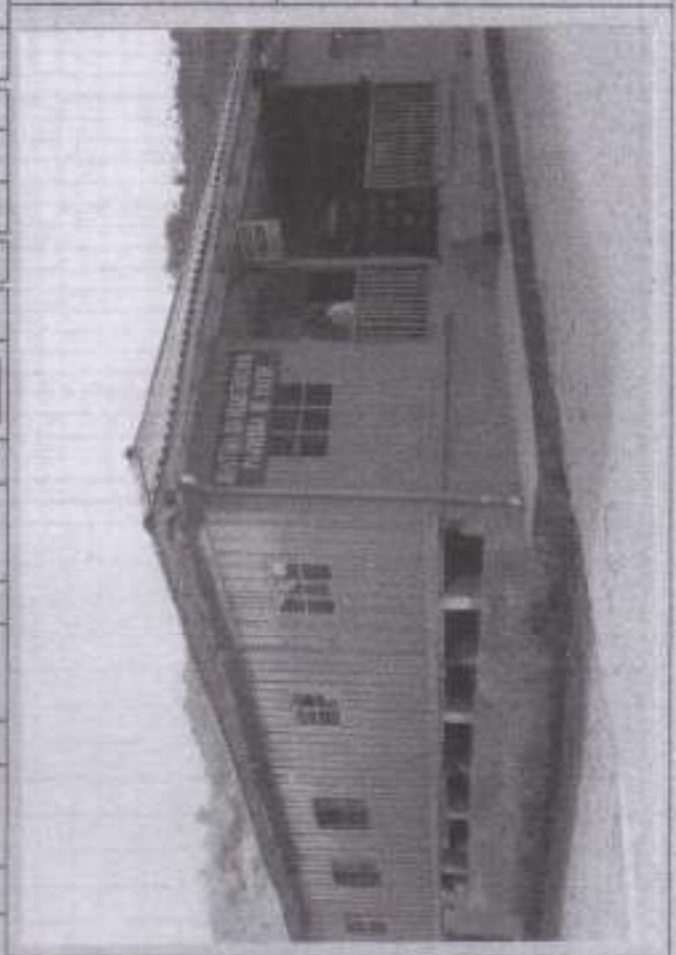
FOTO	CODIGO	CA 17
------	--------	-------

2. FORMA DE OCUPACION

# FAMILIA	PRINCIPAL	SESTA	VIVE EN LA CASA SU PROPIETARIO	
# FAMILIAS	ALQUILADA	VACIA	SI	NO
NOMBRE DEL PROPIETARIO: UPTTAL SANCHEZ				

3. CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION

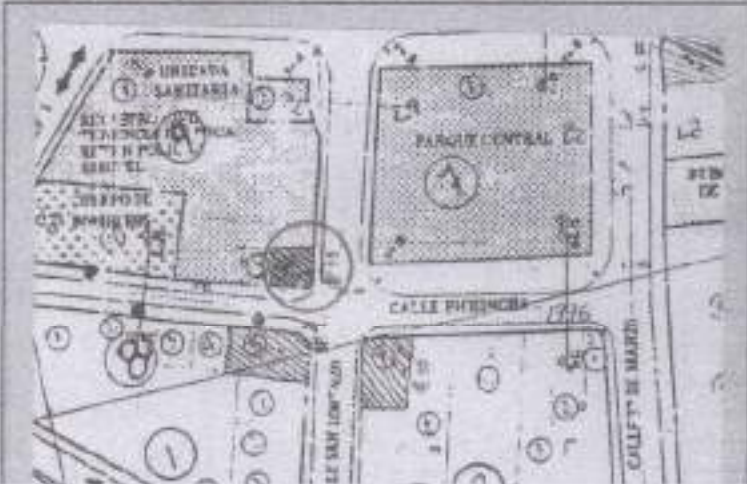
3.1 TRAMA				
	ASLADA	PARADA	PARADA EN TRAMA	TRAMA EN TRAMA
3.2 EMPLAZAMIENTO EN MANZANA				
	ESQUINERA	INTERMEDIA	INTERIOR	
3.3 RELACION ESPACIOS				
	UN PATIO	SUCESION	IRREGULAR	SIN PATIO
3.4 ALTURA				
	UN PISO	DOS PISOS	TRES PISOS	ESCALERA
3.5 CALIDAD DE LA EDIFICACION				
	ESPECIAL	ELEM. ARQ.	DEGRADACION	MATERIAL
3.6 INTEGRACION				
	HARMONIOSA CON EL ENTORNO	DISIMILAR CON EL ENTORNO	DISIMILAR CON EL ENTORNO	DISIMILAR CON EL ENTORNO



4. ESTADO DE LA EDIFICACION

ACTUAL		RECOMENDABLE	
COC. BIEN	DESLICOP	POB. BION	PROYEC. PROY
WINDSH	GLY	MAJORS	WARTH
RELATON	BY	LEA	NETRA
SECIONA	SECIONA	SECIONA	SECIONA
TORN	ACTO	ATA	NEBON

LOCALIZACION

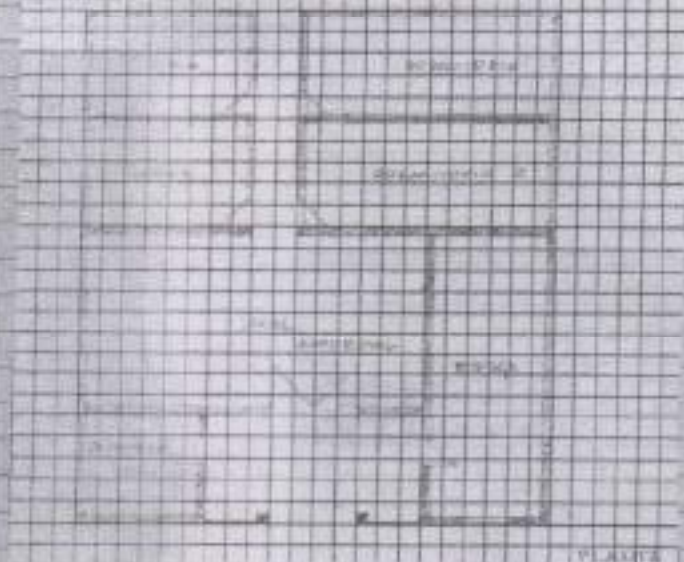


TIPO DE BIEN	LOCALIZACION PROYECTA
CORRUMIT	
ENTRENEN	
EVALUACION	
100 - 100	
100 - 100	
100 - 100	
100 - 100	
VALORACION DE LA EDIFICACION	
ESTADO DE CONSERVACION DE LA EDIFICACION	
1. ESTADO DE CONSERVACION - 100	
2. CONSERVACION MED - 100	
3. BANCOS - 100	
4. BANCOS - 100	
REMARKS	

20 (VEINTE)

**ESQUEMAS**

**ESQUEMAS**



**DATOS DE AVALUOS Y CATASTROS**

**NOTAS**

TIPOLOGIA POR SU UBICACION	INTERIOR 1	EN CALLES 2	INTERIO EN S 3	FRENTE A 1 CALLES 4	ESQUINC- NO 5	DE CARRETE 6	MANIZARDO 7
Nº DE BLOCS	BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3	BLOQUE 4	BLOQUE 5	AREA	
DOMINIO POR	DOMINIO PRIVADO 1	DOMINIO PUBLICO 2	DOMINIO SOCIAL 3	DOMINIO MUNICIPAL 4	DOMINIO ESTADAL 5	DOMINIO FEDERAL 6	DOMINIO INTERMUNICIPAL 7
TIPO DE PATRIMONIO	PERSONA NATURAL 1	PERSONA JURIDICA 2	ENTIDAD MUNICIPAL 3	ENTIDAD PUBLICA 4	ENTIDAD SEMIPUBLICA 5		
	RELIGIOSA 6	DIPLOMATICA 7	COOPERATIVA 8	BENEFICENCIA 9	CAJAS 10		
			BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3	BLOQUE 4	BLOQUE 5
	1 AREA						
	2 TIPO						

*Campanas*





**CUERPO DE BOMBEROS  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**No :237769 Estación: X22 Código: 13823 [Fecha :12/09/2018]**

Forma de Aviso a central: CIUDADANIA (ECU911)  
 Fecha de Aviso : 12/09/2018  
 Tipo de Despacho: SINIESTRO  
 Estado del Parte: INGRESADO A ESTACION  
 Tipo de Emergencia: INCENDIO - AMAGO DE INCENDIO  
 Prioridad: ALTA  
 Provincia: PICHINCHA  
 Cantón: QUITO  
 Zona: LA DELICIA  
 Parroquia: PACTO  
 Barrio: PACTO  
 Calle/Avenida Principal: PACTO  
 Numero: NN  
 Calle/Avenida Secundaria: PACTO  
 Punto de Referencia: PUEBLO DE PACTO  
 Nombre Informante: ANGI VELASQUEZ  
 Teléfono: 0994575358  
 Hora transferencia de llamada ECU: 03:04  
 Procedimiento: UNIDAD SALE EN APOYO DE UNIDADE SINIESTROS A UN INCENDIO  
 Personal al Mando del peloton 1,3,PF 1,PF 3: [BOMBERO 3] JIMENEZ LOPEZ MANUEL RICARDO (6)

**Personal que Atendio la emergencia**

Nombres	Vehículo
CARRILLO CASALIGLIA EDWIN MARCEL	B-20 - PMA-7182
CORREA GOMEZ JUAN PABLO	B-20 - PMA-7182
JACOME ESQUIVEL ORLANDO FABIAN	B-20 - PMA-7182
JIMENEZ LOPEZ MANUEL RICARDO	B-20 - PMA-7182

**Recursos**

Estación	Placa	Disco	Km salida	Km ingreso	Despacho	Salida	Arribo	Fin Operaciones
X15	PME-799	T-15	63110	63143	12/09/2018 03:07:00	12/09/2018 03:09:00	12/09/2018 03:33:00	12/09/2018 03:33:00
X15	PMA-7280	R-86	81996	82008	12/09/2018 03:07:00	12/09/2018 03:09:00	12/09/2018 03:33:00	12/09/2018 03:33:00
X22	PMA-7193	A-8	187210	187262	12/09/2018 03:04:00	12/09/2018 03:04:00	12/09/2018 03:28:00	12/09/2018 07:33:00
X22	PME-786	T-20	45385	45482	12/09/2018 02:58:00	12/09/2018 03:00:00	12/09/2018 03:30:00	12/09/2018 07:33:00
X22	PMA-7182	B-20	79084	79134	12/09/2018 02:58:00	12/09/2018 02:59:00	12/09/2018 03:29:00	12/09/2018 07:33:00

**Equipos y Herramientas**

19 (DIEZ Y NUEVE)



No hay Equipos y Herramientas

**Información**

Latitud: 0.1486  
 Longitud: -78.7652

Afectado  
 Nombre:  
 Dueño TELF:  
 Arrendatario:  
 Arrendatario  
 TELF:

Apoyo Externo: POLICIA NACIONAL

Daños: Electrodomésticos e insumos de restaurante

Descripción de Operaciones: A nuestra llegada se constata una vivienda de construcción de madera utilizada como restaurante consumida en un 98% de la construcción por las llamas y reducida a escombros, se procede a realizar enfriamiento y remoción de escombros con presión de B-22 y T-22 con dos líneas de mangueras de una y media pulgadas se deja el lugar en condiciones seguras sin afectación a viviendas contiguas. En dicho incendio se presentan únicamente pérdidas materiales como línea blanca e insumos de restaurante. El lugar queda a cargo del grupo de investigación de incendios al mando Cptn. Zapata, Policía Nacional a cargo Sbte. Jefferson Yanacallo y la Sra. Cruz Amelia Guato, Arrendataria del establecimiento.

Equipo utilizado: EPP, Mangueras de 1 1/2, pescante, pitones, Equipo ERA,

**Descripción de Operaciones de apoyo**

**Apoyos Despachados**

Estación	Placa	Descripción de Operaciones
X15	PME-799	
X15	PMA-7280	

**Emergencia**

Tipo de Auxilio:

Pisos Afectados:

Número de Niveles:

Uso o Actividad del local:

Lugar Incidente:

Accidental Natural

Tiene Licencia Luae No Tiene Licencia Luae No Aplica Licencia Luae

Presencia Materiales peligrosos [SI/NO]:

**Limitaciones Encontradas**

**Limitación**

Otras Limitaciones:

**Víctimas**

No. Hoja 002	Apellidos y Nombres	Edad	Sexo	Halitosis Alcohólica	Diagnóstico Presuntivo	Destino Paciente	Observaciones
1 92665	nn	0	M		SIN PATOLOGIA APARENTE	SIN TRANSPORTE	escena sin víctimas

18 (DIEZ Y OCHO)

	Transportado por	Condición Paciente	Estado Luego att.	Escenario	Causa	Tipo de Evento	At. efec.	Act. Red de Salud	T. Violencia
1	T-15 - PME-799	VIVO	VIVO	VIVIENDA	OTRA	CLÍNICA			NINGUNA

**V. accidentados**

No hay Vehículos Accidentados

**Acc. Trabajo**

No hay Accidentes de Trabajo

**Vinculados**

**Fotografías e Imágenes**

MANUEL  
RICARDO  
JIMENEZ LOPEZ

ESTADO GUAYACÁN DEL ECUADOR  
BOMBEROS QUITO  
TEL: 0225 2200000

[BOMBERO 3] JIMENEZ LOPEZ MANUEL RICARDO (6)  
OFICIAL O CLASE AL MANDO

.....  
JEFE DE ESTACIÓN

**SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD****INFORME DE INVESTIGACIÓN DE INCENDIO ESTRUCTURAL N° 58-AII-DP-CBDMQ-2018****Código :  
CBDMQ-ISO-R-86****1. INFORMACIÓN DE LA EMERGENCIA**

Fecha de inicio de la emergencia:	Miércoles , 12 Septiembre 2018
Hora de inicio de la emergencia:	03:14
Fecha de fin de la emergencia:	Miércoles , 12 Septiembre 2018
Hora de fin de la emergencia:	08:11
Fecha de inicio de la investigación:	Miércoles , 12 Septiembre 2018
Fecha de fin de la investigación:	Miércoles , 12 Septiembre 2018
Tipo de emergencia :	INCENDIO ESTRUCTURAL RESTAURANTE "MALECÓN DEL SABOR"

**2. DIRECCIÓN EXACTA DE LA EMERGENCIA**

Provincia:	PICHINCHA
Cantón:	QUITO
Parroquia:	PACTO
Barrio:	PACTO
Calles:	PICHINCHA Y SAN LORENZO, ESQUINA
Coordenadas : Latitud	0°08' 29.95" N
Coordenadas : Longitud	78°46'64.05" O
Elevación:	1129 (m)

**3. INFORMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

Nombre de la edificación:	RESTAURANTE EL MALECÓN DEL SABOR
Nombres del afectado:	NANCY GABRIELA ERAZO DOMINGUEZ
Número de cédula del afectado:	1726662883
Relación con la edificación:	PROPIETARIO
Uso de la estructura:	PRIVADO
Ocupación de la estructura:	SERVICIOS
Tipo de estructura:	MIXTA
Paredes exteriores:	MADERA
Paredes interiores:	MADERA-GYPSU
Material piso:	MADERA-
Material cubierta:	FIBROCEMENTO
Número de plantas:	1

**4. DESCRIPCIÓN DE ÁREAS AFECTADAS POR EL INCENDIO**

Unidad de medida:	METROS CUADRADOS
Sector de Incendio:	180
Área afectada:	160
Área salvada:	20

**5. HERIDOS O FALLECIDOS EN EL INCENDIO**

El incendio no presentó heridos ni fallecidos

AL (DIEZ Y SEIS)



**6. RESPONSABLES Y CRONOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

**Investigador (es):** RECALDE BUITRON WILTER MAURICIO  
ZAPATA HERRERA JOSE DANIEL  
SALAS ARROYO IVAN GUILLERMO

Miércoles 12 de septiembre del 2018; siendo las 04h53 el personal de la Unidad de Investigación de Incendios del CBDMQ es activado por la Central de Emergencias para que avance a realizar la investigación del incendio estructural ubicado en el Sector de Pacto, se arriba a la escena y se toma contacto con personal operativo de Cuerpo de Bomberos y personas afectadas por el incendio, se procede a realizar una inspección del lugar afectado.

En la escena del incendio se realiza una inspección externa e interna para verificar marcas y patrones de incendio, para determinar área de origen, punto de origen y relacionar una probable fuente de ignición.

A las 11h45 se terminan las labores de investigación dejando la escena a cargo de los propietarios del lugar.

**7. ESTADO DE LA ESCENA**

A nuestra llegada a la escena se encontraba parcialmente conservada, se pudo encontrar mobiliario fuera del sector del incendio.

**8. PERSONAS ENTREVISTADAS EN LA INVESTIGACIÓN**

<b>Nombre:</b>	ZOILA LUZ GUATULUGUAÑA	<b>Cédula:</b>	1706916648
		<b>Teléfono:</b>	983059410
		<b>Relación:</b>	REPRESENTANTE LEGAL DEL RESTAURANTE
<b>Nombre:</b>	AMELIA GUATO	<b>Cédula:</b>	0702855586
		<b>Teléfono:</b>	979848251
		<b>Relación:</b>	ADMINISTRADORA DEL RESTAURANTE

## 9. HALLAZGOS EN LA ESCENA

### Marcas de Fuego encontradas

- Marca de humo. - generado producto de la combustión se impregna sobre las superficies frías, nos indica áreas afectadas por el incendio, se encontró en todo el los restos de toda la estructura afectada.
- Marca de Carbonización.- Marca específica de la madera, se produce un agrietamiento por la pirólisis y combustión de la madera, esta marca encontrado en toda la estructura de la edificación.
- Marcas de Fusión térmica.- Presente en varios materiales en el sector afectado como plásticos, aluminio etc.
- Efecto perla.- Marca de fusión térmica de cable de cobre del sistema eléctrico, producido por cortocircuito, presente en varios segmentos de la instalación eléctrica que lograron ser encontrados.
- Deformación térmica y mecánica de metal.- se encontró estas deformaciones en dos cilindros de gas, los mismos que fueron afectados por el calor del incendio, razón por la cual sufrieron una explosión mecánica tipo BLEVE (LÍQUIDOS EN EBULLICIÓN, VAPORES EN EXPANSIÓN Y EXPLOSIÓN EN RECIPIENTES CERRADOS).

### Condiciones encontradas

- Establecimiento de un piso de estructura madera-gypsu y cubierta de fibrocemento.
- En el establecimiento generaba una actividad de restaurante, en horas de la noche no permanecía nadie en su interior.
- En el interior existían 5 cilindros de gas GLP de 15 kilogramos.

### Análisis de Datos

- En base a las marcas de fuego y los datos recolectados se puede determinar un fallo generalizado de las instalaciones eléctricas, se encontró varios efectos perlas producto de cortocircuitos, en un sistema eléctrico que tenga un adecuado sistema de fusibles o breakers al presentarse una falla eléctrica se activan los breakers cortando el fluido eléctrico, evitando de esta manera que se genere mas de un cortocircuito; por la gran cantidad de cortocircuitos encontrados en la escena se puede establecer que no existía un correcto sistema de protección con fusibles o breakers.
- Un cortocircuito tiene suficiente energía calorífica para encender cualquier tipo de material combustibles, el evidente deterioro de los materiales constructivos empleados en la estructura facilitaron la rápida combustión.
- En las versiones de los testigos, durante el incendio indican que pudieron observar y escuchar pequeñas explosiones las cuales se podrían relacionar con varios cortocircuitos generados.
- En base a las marcas y daños por el fuego se establece que el incendio entro en una etapa máxima de combustión súbita generalizada.
- El incendio avanzo por toda la estructura llegando hacia el sector de cocina donde se encontraban almacenados cuatro cilindro de gas de 15 Kg de uso doméstico, tres de estos cilindros al estar sometidos a gran cantidad de calor generan una explosión mecánica tipo BLEVE, esta explosión se produce por la ebullición del liquido en el interior de los cilindros que genera vapores que expanden el cilindro metálico hasta llegar a romper el cilindro generando la explosión.

### Hipótesis

- En base al análisis de datos se puede establecer que el incendio fue generado por una FALLA ELÉCTRICA que produjo varios cortocircuitos.

### Comprobación de Hipótesis

- Por las marcas, patrones e indicios encontrados en la escena del incendio.
- Analítica y experimentalmente se puede comprobar la hipótesis planteada, un cortocircuito genera temperaturas de más de 2000 °C (grados centígrados) con suficiente energía para encender los materiales combustibles presentes en el restaurante, principalmente la madera que era parte de los elementos constructivos de la edificación afectada.

## 10. RECOMENDACIÓN DE TRABAJOS A REALIZAR

- NINGUNO

14 (CATORCE)



## 11. CONCLUSIONES

### Área de Origen

En base a los daños producidos por el incendio se determina como área de origen el interior del Restaurante "El Malecón del Sabor" en el lado posterior del establecimiento.

### Punto de Origen

Analizadas las marcas y patrones de fuego encontrados en los diferentes tipos de materiales de la estructura afectada por el incendio se determina como punto de origen el lado posterior del restaurante en el sector utilizado como bodega de insumos.

### Fuente de Ignición

La única fuente de ignición que se puede relacionar en el punto de origen es un cortocircuito generado por una falla en el sistema eléctrico, indicio N°1 cables con presencia de efectos perlas.

### Causa de Incendio

Conforme las circunstancias, condiciones y hechos, se determina como causa probable del incendio una FALLA DEL SISTEMA ELÉCTRICO, el mismo que produjo varios cortocircuitos en toda la estructura afectada, en el punto de origen del incendio se verificó un cortocircuito que generó suficiente energía calorífica para encender los materiales combustibles presentes en toda la estructura.


### Categoría de Incendio

El incendio estructural ocurrido en la vivienda de La Srta. Nancy Erazo donde funcionaba el Restaurante "El Malecón del Mar", basados en la NFPA 921 Guía de Investigación de Incendios y explosiones se categoriza este incendio como "ACCIDENTAL".

## 12. RECOMENDACIÓN PREVENTIVA

- Instalar sistema eléctrico con personal técnico calificado con estricto cumplimiento del Código Eléctrico Ecuatoriano..

## 13. RESPONSABLES DEL INFORME

  
RECALDE BUITRON WILTER MAURICIO  
Investigador de Incendios  
8953700 ext: 1811



Documento controlado CB-DMQ-SGC  
Versión Vigente publicada en INTRANET-CB-DMQ  
Toda impresión es un documento NO CONTROLADO





SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

INFORME DE INVESTIGACIÓN DE INCENDIO  
ESTRUCTURAL N° 58-AII-DP-CBDMQ-2018

Código :  
CBDMQ-ISO-R-86

ANEXO FOTOGRÁFICO

**FOTOGRAFÍA N°1** : ESTRUCTURA AFECTADA - RESTAURANTE "EL MALECON DEL SABOR"



Fuente : Área de Investigación de  
Incendios

Fecha : Miércoles , 12 Septiembre 2018



SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

INFORME DE INVESTIGACIÓN DE INCENDIO  
ESTRUCTURAL N° 58-AII-DP-CBDMQ-2018

Código :  
CBDMQ-ISO-R-86

ANEXO FOTOGRÁFICO

FOTOGRAFÍA N°2 : ÁREA DE ORIGEN DEL INCENDIO



Fuente : Área de Investigación de  
incendios

Fecha : Miércoles , 12 Septiembre 2018



SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

INFORME DE INVESTIGACIÓN DE INCENDIO  
ESTRUCTURAL N° 58-AII-DP-CBDMQ-2018

Código :  
CBDMQ-ISO-R-86

ANEXO FOTOGRÁFICO

FOTOGRAFÍA N°3 : PUNTO DE ORIGEN DEL INCENDIO - INDICIO N°1



Fuente : Área de Investigación de  
Incendios

Fecha : Miércoles , 12 Septiembre 2018





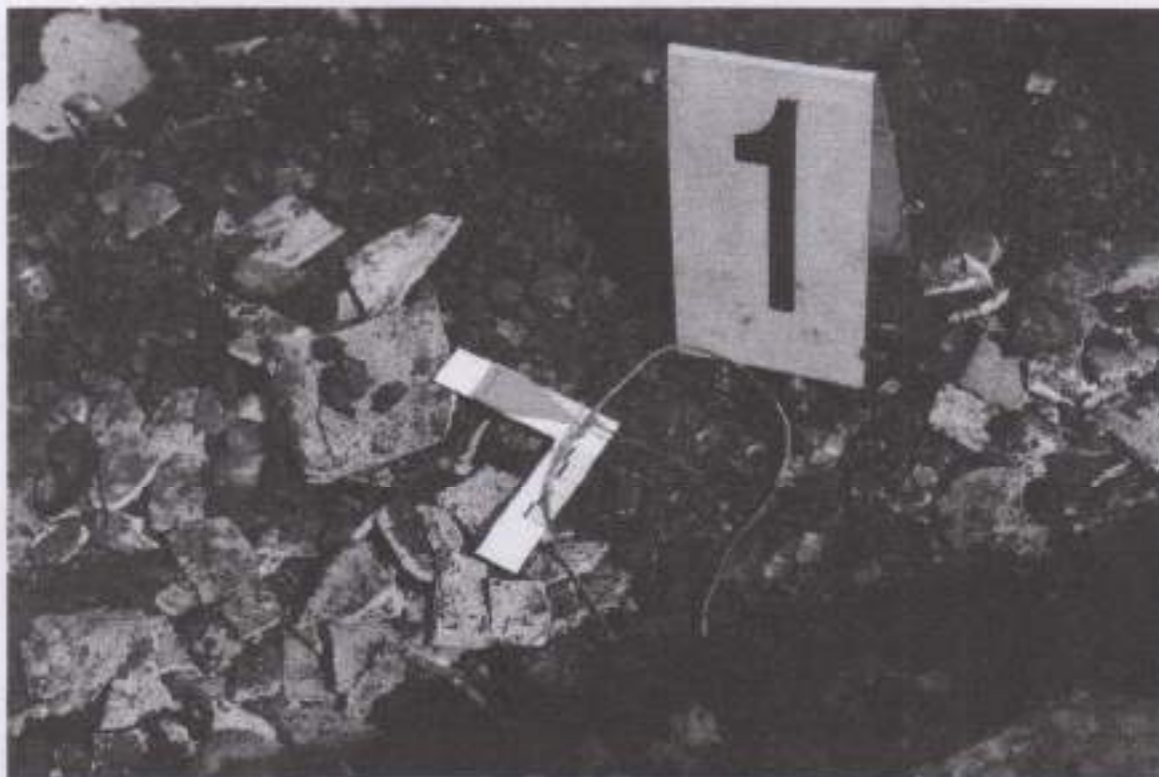
SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

INFORME DE INVESTIGACIÓN DE INCENDIO  
ESTRUCTURAL N° 58-AII-DP-CBDMQ-2018

Código :  
CBDMQ-ISO-R-86

ANEXO FOTOGRAFICO

**FOTOGRAFÍA N°4 : FUENTE DE IGNICIÓN - INDICIO N°1 - EFECTO PERLA POR CORTO CIRCUITO**



Fuente : Área de Investigación de incendios

Fecha : Miércoles , 12 Septiembre 2018

*S(MIENE)*



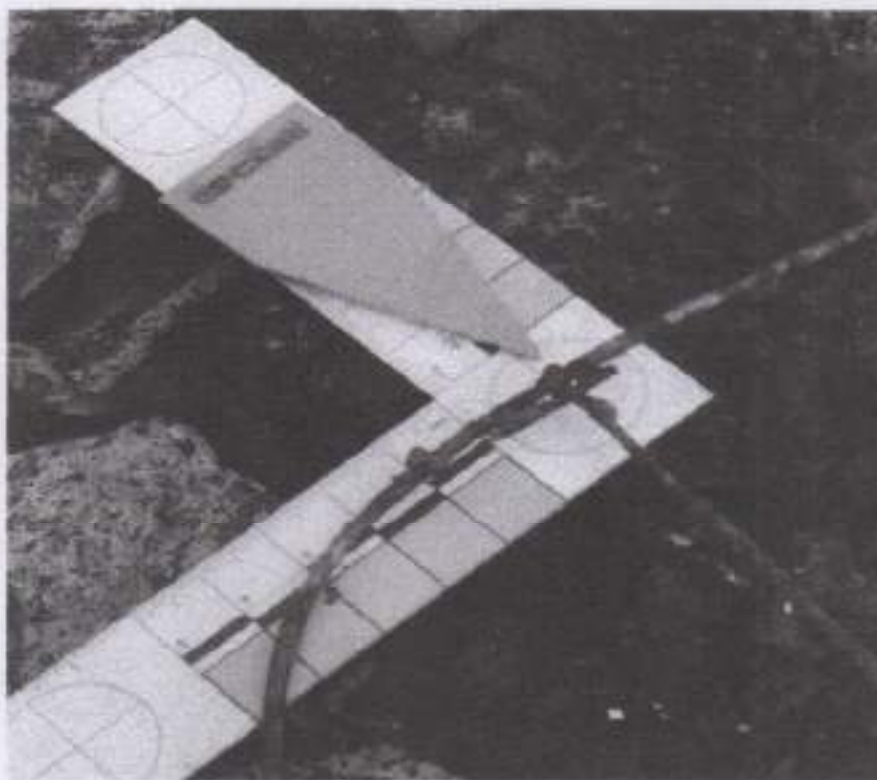
SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

INFORME DE INVESTIGACIÓN DE INCENDIO  
ESTRUCTURAL N° 58-AII-DP-CBDMQ-2018

Código :  
CBDMQ-ISO-R-86

ANEXO FOTOGRÁFICO

FOTOGRAFÍA N°5 : INDICIO N°1 EFECTO PERLA-CORTOCIRCUITO



Fuente : Área de Investigación de  
incendios

Fecha : Miércoles , 12 Septiembre 2018

e( octro )



SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

INFORME DE INVESTIGACIÓN DE INCENDIO  
ESTRUCTURAL N° 58-AII-DP-CBDMQ-2018

Código :  
CBDMQ-150-R-86

ANEXO FOTOGRÁFICO

**FOTOGRAFÍA N°6 : INDICIOS ENCONTRADOS - EFECTOS PERLA POR  
CORTOCIRCUITOS**



Fuente : Área de Investigación de  
Incendios

Fecha : Miércoles , 12 Septiembre 2018





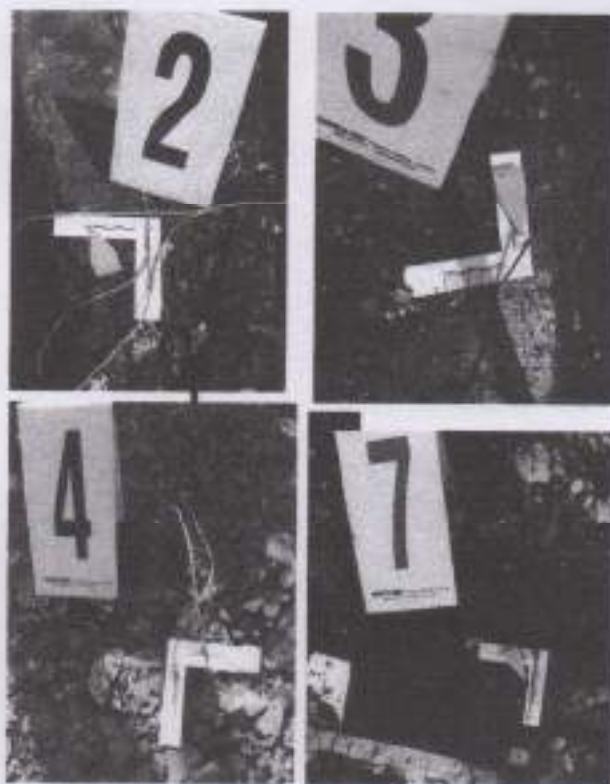
SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

INFORME DE INVESTIGACIÓN DE INCENDIO  
ESTRUCTURAL N° 58-AII-DP-CBDMQ-2018

Código :  
CBDMQ-ISO-R-86

ANEXO FOTOGRÁFICO

FOTOGRAFÍA N°7 : INDICIOS - EFECTOS PERLA POR CORTOCIRCUITO



Fuente : Área de Investigación de  
Incendios

Fecha : Miércoles , 12 Septiembre 2018

E (SEIS)