

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
BARRIO "PUNTO LA CAPILLA",  
PARROQUIA CALDERÓN  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



ANEXO 1

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

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS							
No.	ÁREA BRUTA (m2)	ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN EN LOTES (m2)	ÁREA ÚTIL (m2)	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
1	323,10		323,10	20,96	13,26	20,18	18,92
				PROPIEDAD PARTICULAR	CALLE Oe7G	AREA VERDE 1	CALLE JOSE MIGUEL GUARDERAS
2	769,20		769,20	33,33	34,07	24,60	21,07
				PROPIEDAD PARTICULAR	CALLE Oe7G	LOTE 3	AREA VERDE 1
3	312,88		312,88	12,37	12,57	25,67	24,60
				PROPIEDAD PARTICULAR	CALLE Oe7G	LOTE 4	LOTE 2
4	314,64		314,64	11,80	12,14	26,97	25,67
				PROPIEDAD PARTICULAR	CALLE Oe7G	LOTE 5	LOTE 3
5	332,47		332,47	11,76	12,31	28,39	26,97
				1,76 CON PROPIEDAD PARTICULAR	CALLE Oe7G	LOTE 6	LOTE 4
				10,00 CON LOTE 42			
6	308,79		308,79	11,02	10,76	28,42	28,39
				LOTE 42	CALLE Oe7G	PASAJE S6M	LOTE 5
7	205,02		205,02	13,10	13,59	15,39	15,35
				CALLE Oe7F	LOTE 12	LOTE 8	PASAJE S6M
8	534,27		534,27	31,11	42,76	14,69	15,39
				CALLE Oe7F	15,23 CON LOTE 9	CALLE Oe7F	LOTE 7
					14,19 CON LOTE 10		
					13,34 CON LOTE 11		
9	251,50	29,22	222,28	15,23	20,31	12,65	14,34
				LOTE 8	CALLE Oe7G	7,43 CON AREA VERDE 2	LOTE 10
						5,22 CON AREA MUNICIPAL 1	
10	211,94		211,94	14,19	14,08	14,34	14,45
				LOTE 8	CALLE Oe7G	LOTE 9	LOTE 11
11	196,77		196,77	13,34	13,49	14,45	14,56
				LOTE 8	CALLE Oe7G	LOTE 10	LOTE 12
12	204,32		204,32	13,59	14,32	14,56	14,93
				LOTE 7	CALLE Oe7G	LOTE 11	PASAJE S6M
13	249,20		249,20	22,5	21,45	17,59	6,86
				CALLE S6N	LOTE 15	13,94 CON LOTE 14	CALLE Oe7F Y CALLE S6N
						3,65 CON LOTE 15	
14	307,13		307,13	22,7	17,21	12,62	13,94
				8,81 CON CALLE S6N	LOTE 15	CALLE S6O	LOTE 13

				13,89 CON CALLE Oe7E			
15	770,81		770,81	42,31	28,45	25,73	20,96
				21,45 CON LOTE 13	AREA VERDE 2	CALLE S6O	CALLE Oe7F
				3,65 CON LOTE 13			
				17,21 CON LOTE 14			
16	167,86		167,86	13,48	7,51	15,36	16,18
				CALLE Oe7G	LOTE 28	LOTE 17	CALLE JOSE MIGUEL GUARDERAS
17	105,62		105,62	6,74	7,10	15,23	15,36
				CALLE Oe7G	LOTE 28	LOTE 18	LOTE 16
18	104,86		104,86	7,00	6,96	15,49	15,23
				CALLE Oe7G	LOTE 28	LOTE 19	LOTE 17
19	103,45		103,45	6,2	7,09	15,20	15,49
				CALLE Oe7G	LOTE 28	LOTE 20	LOTE 18
20	111,39		111,39	7,77	6,83	15,34	15,20
				CALLE Oe7G	LOTE 28	LOTE 21	LOTE 19
21	106,50		106,50	7,04	6,79	15,19	15,34
				CALLE Oe7G	LOTE 28	LOTE 22	LOTE 20
22	210,97		210,97	14,03	14,06	15,09	15,19
				CALLE Oe7G	LOTE 28	LOTE 23	LOTE 21
23	419,04		419,04	27,98	28,26	14,62	15,09
				CALLE Oe7G	23,78 CON LOTE 28 4,48 CON LOTE 27	LOTE 24	LOTE 22
24	218,30		218,30	13,03	17,59	14,31	14,62
				CALLE Oe7G	10,11 CON LOTE 26 7,48 CON LOTE 27	ESCALINATA S6M	LOTE 23
25	371,42		371,42	27,73	25,47	16,11	13,72
				CALLE Oe7G	AREA VERDE 3	4,03 CON CALLE Oe7H 12,08 CALLE Oe7H Y CALLE Oe7G	ESCALINATA S6M
26	190,37		190,37	10,11	12,22	17,33	16,88
				LOTE 24	Oe7H	ESCALINATA S6M	LOTE 27
27	204,42		204,42	11,96	12,30	16,88	16,84
				4,48 CON LOTE 23	CALLE Oe7H	LOTE 26	LOTE 28
				7,48 CON LOTE 24			
28	1289,30		1289,30	80,12	73,04	16,84	17,94
				7,51 CON LOTE 16	CALLE Oe7H	LOTE 27	CALLE JOSE MIGUEL GUARDERAS
				7,10 CON LOTE 17			
				6,96 CON LOTE 18			
				7,09 CON LOTE 19			
				6,83 CON LOTE 20			

				6,79 CON LOTE 21			
				14,06 CON LOTE 22			
				23,78 CON LOTE 23			
29	765,57		765,57	46,07	41,43	15,59	20,15
				CALLE Oe7H	LOTE 34	LOTE 30	CALLE JOSE MIGUEL GUARDERAS
30	232,51		232,51	16,69	17,04	13,05	15,59
				CALLE Oe7H	LOTE 33	LOTE 31	LOTE 29
31	172,83		172,83	13,3	13,14	12,85	13,05
				CALLE Oe7H	11,18 CON LOTE 33	LOTE 32	LOTE 30
					1,96 CON AREA VERDE 4		
32	186,95		186,95	14,93	15,01	12,87	12,85
				CALLE Oe7H	AREA VERDE 4	AREA VERDE 4	LOTE 31
33	407,56		407,56	28,22	28,18	11,45	15,07
				17,04 CON LOTE 30	CALLE Oe7I	AREA VERDE 4	LOTE 34
				11,18 CON LOTE 31			
34	612,20		612,20	41,43	37,33	15,07	16,56
				LOTE 29	CALLE Oe7I	LOTE 33	CALLE JOSE MIGUEL GUARDERAS
35	115,01		115,01	7,51	7,65	14,99	15,30
				CALLE Oe7E	LOTE 43	LOTE 36	PROPIEDAD PARTICULAR
36	194,82		194,82	14,93	11,63	14,71	14,99
				CALLE Oe7E	LOTE 43	CALLE S6N	LOTE 35
37	175,92		175,92	2,30	7,06	28,80	29,36
				LOTE 44	CALLE Oe7E	LOTE 38	CALLE INMACULADA
38	204,66		204,66	7,25	6,80	29,63	28,80
				LOTE 44	CALLE Oe7E	LOTE 39	LOTE 37
39	200,30		200,30	7,68	7,00	27,02	29,63
				LOTE 44	CALLE Oe7E	Lote 40	Lote 38
40	239,84		239,84	12,00	9,32	21,00	27,02
				LOTE 44	CALLE Oe7E	lote 41	lote 39
41	140,59		140,59	0,00	14,43	20,37	21
				VERTICE	CALLE Oe7E	PROPIEDAD PARTICULAR	LOTE 40
42	296,70		296,70	20,55	21,02	15,02	14,41
				PROPIEDAD PARTICULAR	10,00 CON LOTE 5	9,38 CON CALLE Oe7F	PROPIEDAD PARTICULAR
					11,02 CON LOTE 6	5,64 CON LOTE 43	
43	710,30		710,30	40,29	36,55	19,61	18,5
				21,01 CON PROPIEDAD PARTICULAR	CALLE Oe7F	CALLE S6N	5,64 CON LOTE 42
				7,65 CON LOTE 35			12,86 CON PROPIEDAD PARTICULAR

				11,63 CON LOTE 36			
44	202,24		202,24	19,02	0,00	30,56	29,23
				CALLE LA INMACULADA	VERTICE	PROPIEDAD PARTICULAR	2,30 CON LOTE 37
							7,25 CON LOTE 38
							7,68 CON LOTE 39
							12,00 CON LOTE 40
	13753,54	29,22	13724,32				

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.



Quito, 22 de Enero de 2020

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

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

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

En alcance al Informe N° 011-UERB-AZCA-SOLT-2018 de fecha 18 de diciembre de 2018, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"PUNTO LA CAPILLA"**, ubicado en los predios No. 3648957 y No. 3648932, de la Parroquia de Calderón, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo 200 m2, conforme se detalla en el cuadro:

	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
EXCEPCIONES	11	196,77
	16	167,86
	17	105,62
	18	104,86
	19	103,45
	20	111,39
	21	106,50
	26	190,37
	31	172,83
	32	186,95
	35	115,01
	36	194,82
	37	175,92
	41	140,59

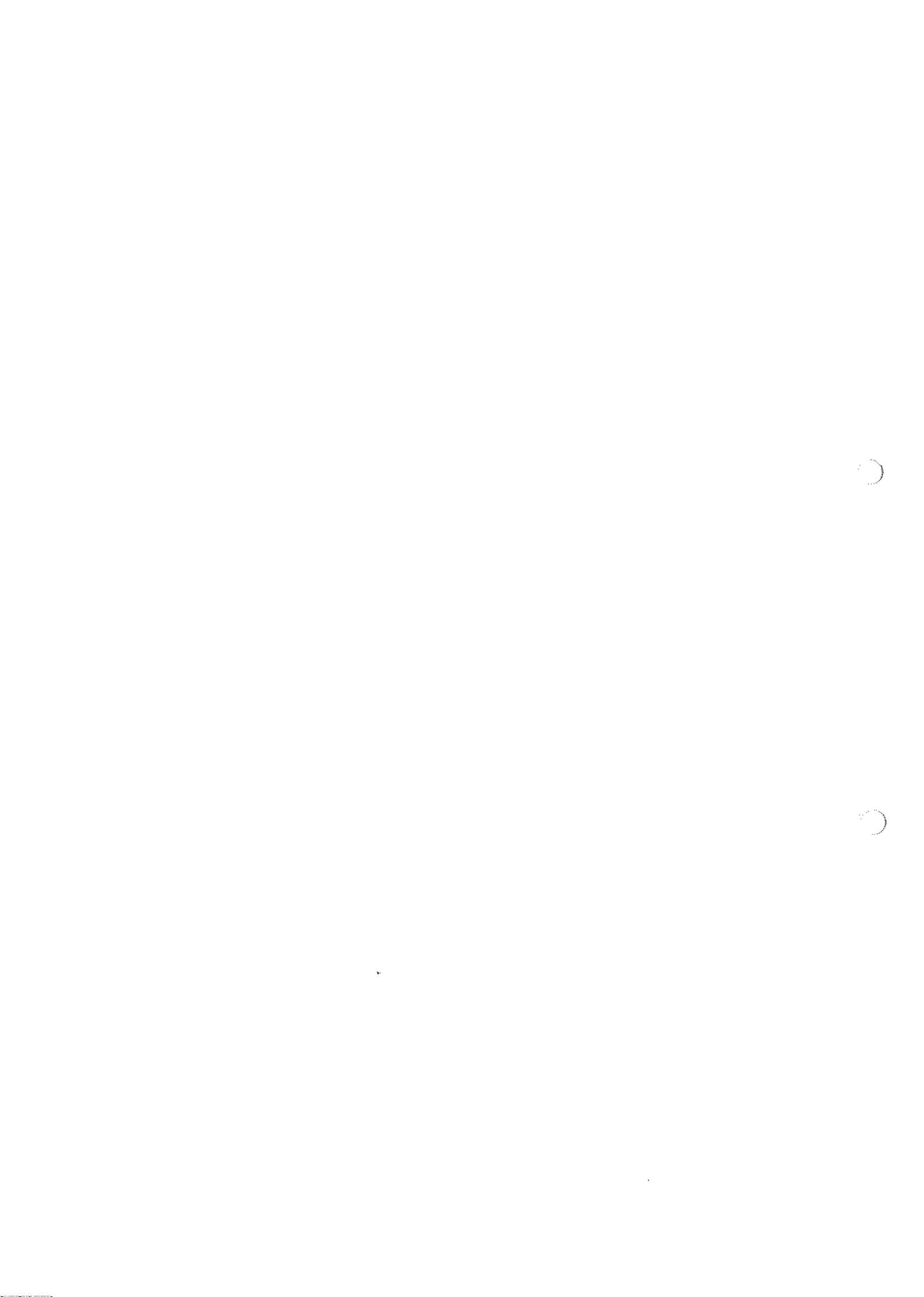
Para los fines pertinentes

Atentamente,

Arq. Elizabeth Jara M.  
**RESPONSABLE TÉCNICA UERB -AZCA**  
Administración Zonal Calderón



LOTES POR EXCEPCIÓN	
No.	Área (m2)
11	196,77
16	167,86
17	105,62
18	104,86
19	103,45
20	111,39
21	106,50
26	190,37
31	172,83
32	186,95
35	115,01
36	194,82
37	175,92
41	140,59



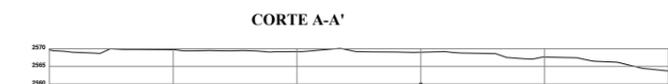
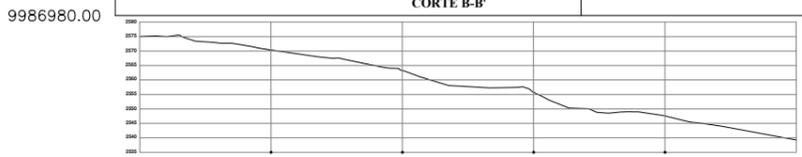
ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO





LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
Esc: 1 / 600  
ELIPSOIDE TMQ WGS 84



**Coordenadas Catastrales**

Puntos	Coordenadas ESTE (x)	Coordenadas NORTE (y)
A	509748.68	9987151.30
B	509738.36	9987033.97
C	509504.43	9987009.13
D	509570.81	9987181.42
E	509638.96	9987119.18
F	509665.13	9987114.40
G	509688.83	9987110.34
H	509701.66	9987119.33
I	509619.63	9987136.47
J	509601.81	9987119.52
K	509599.46	9987107.99
L	509571.73	9987083.65
M	509540.56	9987119.05

**Cuadro de Linderos Macro lote 1**

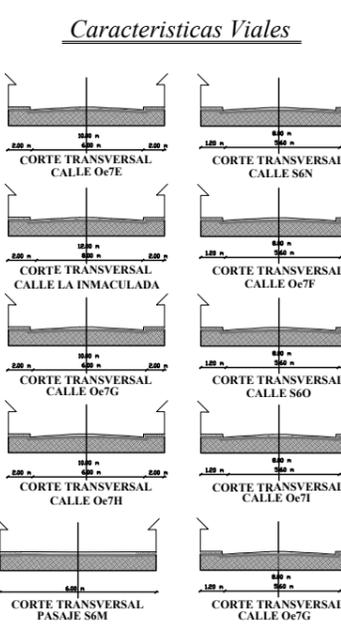
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
PROPIEDAD PRIVADA 68.36 m	CALLE Oe7H 47.17 m	CALLE Oe7G 11.88 m CALLE Oe7F 6.08 m	CALLE MOJES GUANDARA 69.01 M

**Cuadro de Linderos Macro lote 2**

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
BORDE DE GUANDARA 257.16 m	PROPIEDAD PRIVADA 117.78 m	CALLE Oe7G 11.88 m CALLE Oe7F 6.08 m	CALLE MOJES GUANDARA 69.01 M

**Cuadro General de Areas**

LOTE	AREA
AREA LOTE SEGUN LEVANTAMIENTO M. LOTE 1	3963.93 m <sup>2</sup>
AREA LOTE SEGUN LEVANTAMIENTO M. LOTE 2	21496.16 m <sup>2</sup>
AREA LOTE SEGUN ESCRITURAS M. LOTE 1	4032.00 m <sup>2</sup>
AREA LOTE SEGUN ESCRITURAS M. LOTE 2	34000.00 m <sup>2</sup>
AREA DE VIAS M. LOTE 1	890.99 m <sup>2</sup>
AREA DE VIAS M. LOTE 2	5466.07 m <sup>2</sup>
AREA DE AFECTACION DE VIAS M. LOTE 1	64.41 m <sup>2</sup>
AREA DE AFECTACION DE VIAS M. LOTE 2	62.13 m <sup>2</sup>
AREA UTIL M. LOTE 1	2835.72 m <sup>2</sup>
AREA UTIL M. LOTE 2	10832.92 m <sup>2</sup>
AREA VERDE M. LOTE 1	237.22 m <sup>2</sup>
AREA VERDE M. LOTE 2	5197.17 m <sup>2</sup>



**AMM y C BARRIO "PUNTO LA CAPILLA"**

UBICACION:  
PARROQUIA CALDERON  
CANTON QUITO  
PROVINCIA PICHINCHA

NUMERO DE PREDIO: 3648932  
3648937

CLAVE CATASTRAL: 12819 01 017  
12819 01 016

REPRESENTANTES:  
SRA. MARIA DE LOURDES SANCHEZ TAPIA CI. 170663668-3  
SR. DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO CI. 170007380-0

PROYECTISTA: ARQ. HOLGUER JIMENEZ PAEZ LM. 2163

CONTIENE: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

FECHA: ABRIL 2018  
ESCALA: INDICADAS  
LAMINA: A1

SELLOS MUNICIPALES:

ANEXO 4

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



Nº de predio:	3648957	3648932																	
Clave catastral:	12819 01 016	12819 01 017																	
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM:</b>																			
Zonificación:	D3 (D203-80)	D3 (D203-80)	A9(A1003-35) A31 (PQ)																
Lote mínimo:	200 m2	200 m2	1000 m2 0 m2																
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada (A) Aislada																
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU1) Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural																
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano (SU) Suelo Urbano																
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)																
	SI	Lote mínimo:	200 m2																
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica																
		Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2																
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano																	
Número de lotes:	44																		
Consolidación:	68,18 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%											
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%											
Anchos de vías y pasajes:	Calle José Miguel Guarderas 12,00 (pública)	Calle Oe7E	Variable 9,86 – 8,00 m.	Calle Oe7F	Variable 8,66 – 5,35 m.	Calle Oe7G	Variable 10,00 – 8,00 m.	Calle Oe7H	Variable 10,00 – 8,00 m.	Calle Oe7I	8,00 m.	Pasaje S6M	6,00 m.	Escalinata S6M	4,00 m.	Calle S6O	8,00 m.	Calle S6N	8,00 m.
Área útil de lotes:	13.724,32	m <sup>2</sup> .	53,91 %																
Área de Faja de Protección en lotes:	29,22	m <sup>2</sup> .	0,11 %																



Área verde:	3.774,92	m <sup>2</sup> .	14,83 %
Áreas municipales	1.663,01	m <sup>2</sup> .	6,53 %
Área vías y pasajes:	6.223,46	m <sup>2</sup> .	24,44 %
Área de afectación de vías:	45,16	m <sup>2</sup> .	0,18%
Área bruta del terreno: (Área Total)	<b>25.460,09</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100,00%</b>

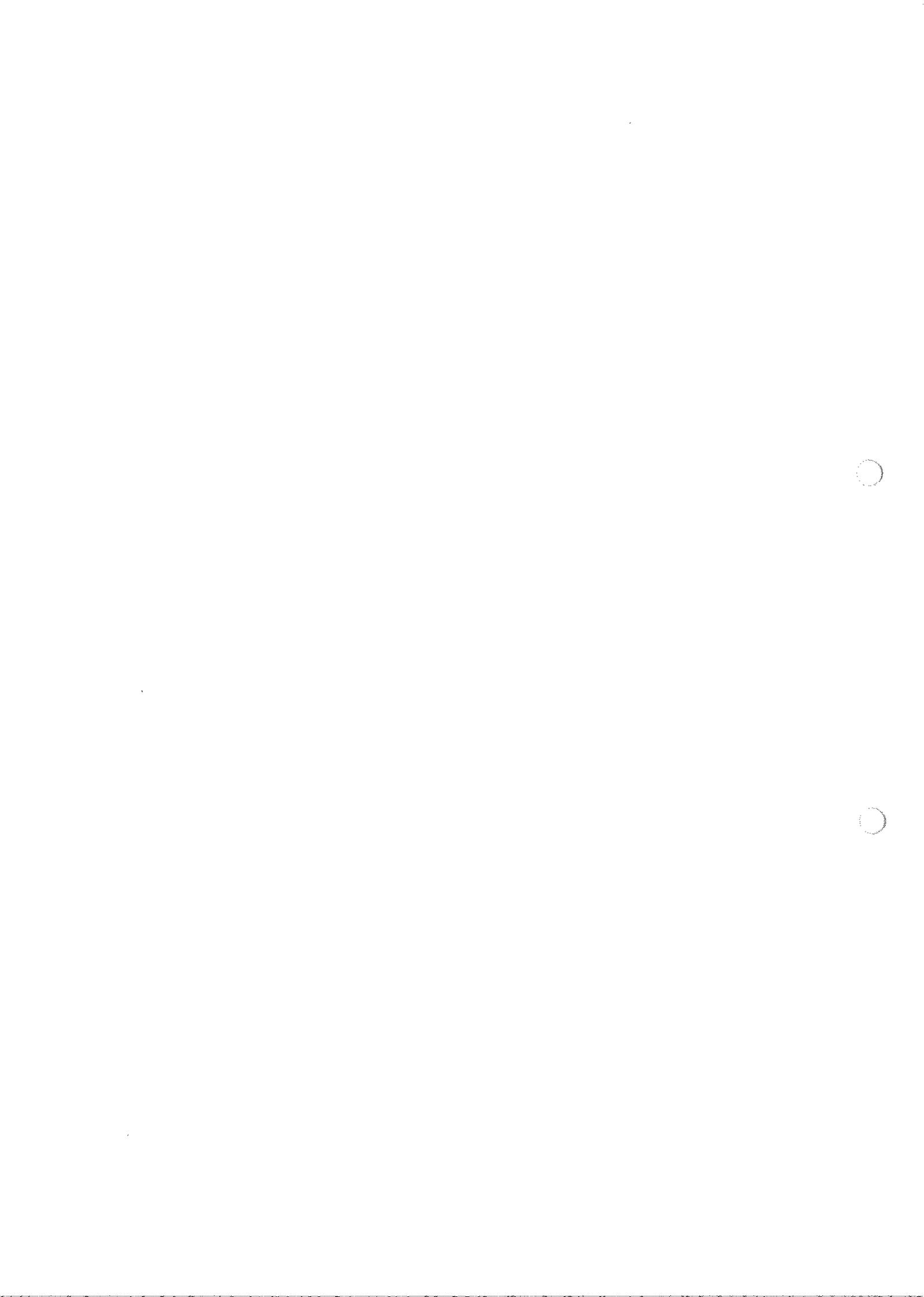
Área verde en relación al área útil de lotes	<b>3.774,92</b>	<b>m2.</b>	<b>27,51 %</b>
--	-----------------	------------	----------------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular		11,88 m.	240,58 m2
	Sur:	Calle Oe7G		11,70 m.	
	Este:	Lote 2		21,07 m.	
	Oeste:	Lote 1		20,18 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Lote 15 Lote Oe7F	28,45 m. 9,76 m.	38,21 m.	455,89 m2
	Sur:	Calle Oe7G Área Municipal 1	42,24 m. 16,93 m. en L.D.	59,17 m. en L.D.	
	Este:	Calle S6O		14,50 m.	
	Oeste:	Lote 9		7,43 m.	

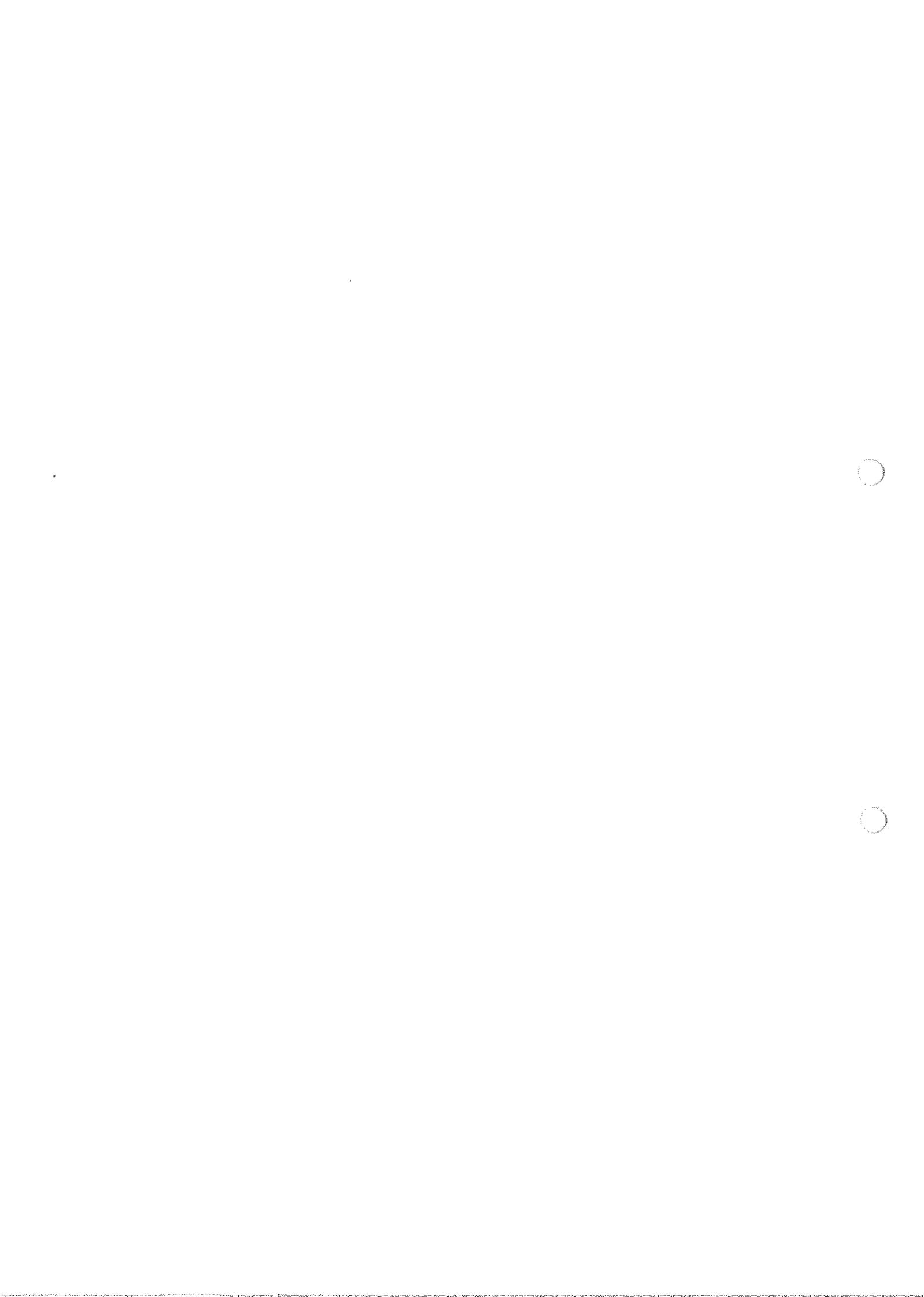


Área Verde 3:	Norte:	Vértice		0,0 m.	222,06 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle Oe7H		30,92 m.	
	Este:	Lote 25		25,47 m.	
	Oeste:	Escalinata S6M		15,50 m.	
Área Verde 4:	Norte:	Lote 33	11,45 m.	41,29 m.	192,92 m <sup>2</sup>
		Lote 31	1,96 m.		
		Lote 32	15,01 m.		
		Lote 32	12,87 m.		
	Sur:	Área Municipal 3		27,76 m. en L.D.	
	Este:	Calle Oe7H		8,02 m.	
Área Verde 5:	Oeste:	Calle Oe7I		16,34 m.	2.663,47 m <sup>2</sup>
	Norte:	Vértice		0,00 m.	
	Sur:	Área Municipal 3		76,65 m.	
	Este:	Calle Oe7I		74,16 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular		65,90 m.	

ÁREAS MUNICIPALES (Fajas de Protección)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Municipal 1:	Norte:	Área verde 2		16,93 m.	52,21 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle Oe7G		17,74 m.	
	Este:	Vértice		0,00 m.	
	Oeste:	Lote 9		5,22 m.	
Área Municipal 2:	Norte:	Calle Oe7G		37,12 m.	207,15 m <sup>2</sup>
	Sur:	Borde de Quebrada		32,20 m.	
	Este:	Borde de		12,51 m.	



		Quebrada			
	<b>Oeste:</b>	Vértice		0,00 m.	
<b>Área Municipal 3:</b>	<b>Norte:</b>	Área Verde 5, Calle Oe7I, Área Verde 4, Calle Oe7H		204,74 m. en L.D.	1.403,65 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Borde Superior de Quebrada		191,31 m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular		5,05 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		11,73 m.	



ANEXO 5

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



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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.10.15 09:33:55 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 794622**

**Número de Petición: 852786**

**Fecha de Petición: 14 de Octubre de 2019 a las 16:36**

**Número de Certificado: 903598**

**Fecha emisión: 15 de Octubre de 2019 a las 09:33**

**Referencias:**

1. 15/09/2017-PO-75896f-24789i-75237r

2. 22/08/2017-PO-68063f-22231i-66590r

3. 03/01/1946-1-1f-2i-40r

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, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

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

Lote que mide cincuenta y seis metros de largo por setenta y dos de ancho situado en el punto la Capilla, de la parroquia CALDERÓN, de este cantón.

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

1. cónyuges NERY ENID JULIO CABEZAS y NILAURIER GONZALO BUSTOS DIAS, casados entre sí por sus propios derechos el SIETE (7%) de derechos y acciones; y; A favor de la señora LINDA JOSEPH VALENCIA JACOME, Casada con el señor NELSON RODRIGO ALMEIDA ALVAREZ, por sus propios derechos, el CUATRO (4%) por ciento de derechos y acciones.

2. cónyuges: MILTON SALOMON NARVAEZ MONRROY y BERTHA NOEMI LLERENA BOLAÑOS, por sus propios y personales derechos, EL siete por ciento de derechos y acciones; y los cónyuges LORGIO CONSUELO FERNANDEZ



*cinco cincuenta y tres*

AVILA y CARMEN AZUNCION MACIAS MUÑOZ, por sus propios y personales derechos el CUATRO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES.

3. JOSÉ COLLAGUAZO, casado

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. ONCE POR CIENTO (11%) de los derechos y acciones, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el quince de septiembre de dos mil diecisiete.-

2. ONCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y dos de agosto de dos mil diecisiete.-

3. DERECHOS Y ACCIONES SOBREVIVIENTES, mediante compra al CONSEJO GUBERNATIVO DE LOS BIENES ARQUIDIOCESANOS, debidamente representado, según escritura pública otorgada el veinte y tres de Noviembre de mil novecientos cuarenta y cinco, ante el Notario señor Carlos Cobo, inscrita el TRES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS.- -----TESTAMENTO: A fojas 580, Inscripción 707, Repertorio 5698, del registro de propiedades de cuarta Clase y con fecha VEINTE Y CUATRO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrito el Testamento otorgado por JOSÉ COLLAGUAZO JUNIA, el veinte de Septiembre de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario doctor René Maldonado, en cuya parte pertinente se señala: "...TERCERA: A falta de herederos forzosos, instituyo como sus únicos y universales herederos a mis sobrinos DANIEL COLLAGUAZO, PRESENTACIÓN COLLAGUAZO Y EMILIANO COLLAGUAZO.- Una vez separados los gananciales que le corresponde a mi cónyuge, la señora JUANA ANDRANGO JUÑA, mis bienes se dividirán entre los herederos universales..." -----TESTAMENTO: A fojas 43475, Inscripción 15705, Repertorio 40700, del Registro de Propiedades y con fecha VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, se halla inscrito el TESTAMENTO ABIERTO otorgado el VEINTE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctora René Maldonado Izurieta, el mismo que copiado textualmente es como sigue: "...COPIA TEXTUAL.- En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, a veinte de septiembre de mil novecientos setenta y seis. Ante mí el Notario Público Sexto de este Cantón, doctor René Maldonado Izurieta, y los testigos que suscriben, señores: José Ignacio Quimba, casado, Salustiano Yela Alarcón, casado, Juan Desiderio Martínez, casado y Julio César Rivera, casado; comparece la señora Juana Andrango Juña, casada, nacida en la parroquia de Zámiza, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, domiciliada en la Parroquia Calderón, de este mismo Cantón, ecuatoriana, mayor de edad, de setenta años de edad, legalmente capaz, a quien conozco que doy fe y dice que hallándose en su sano entero y cabal juicio, es voluntad otorgar, como en efecto otorga este Testamento solemne Abierto, de conformidad con la siguiente minuta: -"SEÑOR NOTARIO:- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, del presente año sírvase hacer constar una en la que conste el Testamento Solemne y Abierto, al tenor de las siguientes declaraciones:- PRIMERA.- Declaro llamarme JUANA ANDRANGO JUÑA, soy nacida en la parroquia Zámiza, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, el día veinte de Noviembre de mil novecientos seis, domiciliada en el punto Capilla de la Parroquia antes indicada, de religión católica; contraí matrimonio con José Collaguazo Junia, que vive actualmente, con quien no hemos procreado hijos durante el matrimonio, así como declaro no tener hijos nacidos fuera de matrimonio.- SEGUNDA.- Declaro que todos los bienes que poseo los he adquirido dentro de la Sociedad Conyugal formada con mi marido José Collaguazo Junia y en consecuencia mi marido es dueño de la mitad de dichos bienes.- Declaro que los bienes adquiridos son los siguientes: Cuatro lotes de terreno situados en el punto "Capilla" de la parroquia Calderón de este Cantón por distintas compras según el detalle que se indica posteriormente.- TERCERA.- A falta de herederos forzosos instituyo como mis únicos y universales herederos a mis sobrinos Daniel Collaguazo, Presentación Collaguazo y Emiliano Collaguazo.- Una vez separados los gananciales que le corresponde a mi cónyuge el señor José Collaguazo Junia, mis bienes se dividirán entre los herederos universales, en la siguiente forma:- asigno a favor



de Emiliano Collaguazo, la cuarta de Libre disposición y el resto de los bienes se dividirán en partes proporcionales e iguales entre todos los herederos universales que antes indico.- Declaro en forma expresa que no adeudo, ni me deben cantidad alguna de dinero.- CUARTA.- Asigno, como pago por su herencia que me corresponde por gananciales de la mitad de los bienes adquiridos dentro de la sociedad conyugal con mi marido José Collaguazo Junia, en favor de mis sobrinos que antes indico, en la siguiente Forma:- A Daniel Collaguazo le asigno, la proporción que me corresponde en los dos lotes de terreno del punto la Capilla, de la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- El un lote tiene la superficie de cuatro mil treinta y dos metros cuadrados y limita así:- NORTE, en setenta y dos metros, con un camino público; SUR, en setenta y dos metros, con una quebrada; ESTE, en cincuenta y seis metros, con camino público; y OESTE, en cincuenta y seis metros con camino público.- El otro tiene una superficie de treinta y cuatro mil metros cuadrados y se encuentra a continuación del anterior y se encuentra linderado así:- NORTE, en ciento setenta metros, con un camino público; SUR, en ciento setenta metros, una quebrada; ESTE, en doscientos metros, con un camino público; y OESTE, doscientos metros con una quebrada en parte y en parte un camino público.- A EMILIANO COLLAGUAZO, le asigno la proporción que me corresponde en un lote de terreno situado en el punto la Capilla de la parroquia antes mencionada, de la extensión de trescientos setenta y nueve metros cuadrados, limitando así:- NORTE:-en veinte y siete metros, con terreno de Vicente Collaguazo ; SUR, en ocho metros, con terreno de Miguel Collaguazo ; ORIENTE, en veinte y dos metros, con terreno de Narciso Collaguazo; y, OCCIDENTE, en veinte y dos metros con terreno de Dolores Mozo.-A PRESENTACION COLLAGUAZO, le asigno la parte que me corresponde por gananciales en el lote de terreno situado en el punto Capilla de la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha , de la extensión de dos mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados dentro de estos linderos :- NORTE, en veinte y nueve metros, con terrenos de José Collaguazo; SUR, en veinte y nueve metros, con terrenos de Andrés Guañuna ; ESTE, en ochenta y ocho metros , con terrenos de Andrés Guañuna ; y OESTE, en ochenta y ocho metros , con terrenos de Dolores Mozo.- CUARTA.- Nombro mi Albacea Testamentario con tenencia de bienes a EMILIANO COLLAGUAZO quien deberá ejercer el cargo hasta que totalice el juicio de inventarios como el de partición, cuando llegue el caso, debiendo percibir el porcentaje que señala la ley como honorarios para estos casos.- QUINTA.-Declaro que no he otorgado anteriormente ningún testamento pero si apareciera otro, es mi voluntad, y así lo declaro, el de revocarlo en todas sus partes , por tanto éste es el único Testamento que surtirá sus efectos después de mi muerte.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existe anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.----- Se revisa gravámenes a nombre de JOSÉ COLLAGUAZO JUNIA.— No se revisa gravámenes a nombre de DANIEL COLLAGUAZO, PRESENTACIÓN COLLAGUAZO Y EMILIANO COLLAGUAZO, por cuanto no consta sus nombres ni apellidos completos.----- Se aclara que con fecha veinte y uno de noviembre de mil novecientos noventa y seis, bajo el Rep. 17430, se inscribió una escritura otorgada el diez y ocho de octubre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Alfonso Freire, de la cual consta que Daniel Collaguazo, casado, VENDE a favor del señor Fernando Eugenio Poveda Guerra, y otros, el veinte y cinco por ciento de derechos y acciones fincados en los lotes de terreno, ubicado en el punto denominado Capilla.- Al margen de la referida inscripción y con fecha ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita una escritura otorgada el ocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del cantón, de la cual consta lo siguiente: "RESCILIACION: Toda vez que el contrato de compraventa de derechos y acciones suscrito por Daniel Collaguazo y los cónyuges Povea-Gallo y Povea-Cañar no se ha perfeccionado, por cuanto en esas propiedades se encuentran invasores, no ejerciendo así los Compradores el derechos de posesión materia del inmueble adquirido, las partes en forma libre y voluntaria, acuerdan dejar sin efecto el mismo, razón por la que el entonces VENDEDOR restituirá tres millones cuatrocientos once mil novecientos setenta y cinco sucres que es el dinero recibido por venta de los derechos y acciones a los cónyuges Pavea-Gallo y Povea-Cañar, los cuales declaran recibir en dinero en efectivo y a su entera satisfacción, por lo que en lo posterior no tendrán reclamación alguna que hacer a Daniel Collaguazo Collaguazo.- CLÁUSULA ESPECIAL: Toda vez que las partes voluntariamente a través del presente instrumento dejan sin efecto el contrato de compraventa, estas declaran que en lo posterior absolutamente nada tendrán que reclamar por ningún concepto...". "Dado el tiempo transcurrido desde la fecha de inscripción del acta y por cuanto no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes



hasta antes de la expedición en Octubre de 1966 de la Ley de Registro, y debido a que no se puede determinar mediante los archivos la enajenación o no de la propiedad, y que el solicitante no ha presentado información que permita a esta Entidad establecer la titularidad de dominio del inmueble y garantizar la seguridad jurídica del documento que se certifica, la presente CERTIFICACIÓN se la confiere a petición de la parte interesada basado únicamente en lo que consta en el acta de inscripción y sus marginaciones, sin poder determinar quien ostenta la titularidad de dominio o las fechas del título de adquisición, así como tampoco si existe variaciones legales, contractuales o materiales que afecten a la referida propiedad, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- S.E.U.O".----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

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

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

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

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

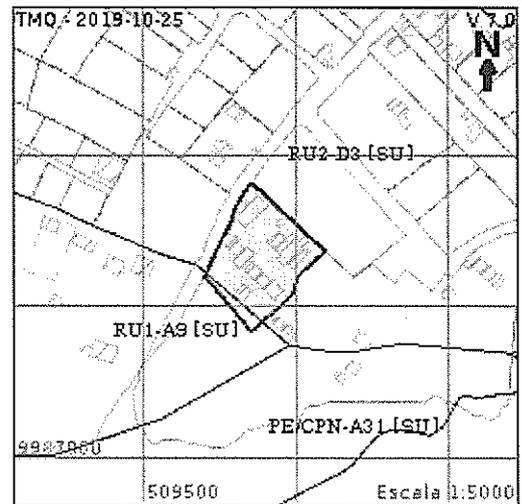


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0400761193
Nombre o razón social:	JULIO CABEZAS NERY ENID Y OTRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3648957
Geo clave:	170108551082066111
Clave catastral anterior:	12819 01 016 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2139.10 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2139.10 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4032.00 m2
Área gráfica:	3963.94 m2
Frente total:	69.61 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 403.20 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	LA CAPILLA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderon
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JOSE MIGUEL GUARDERAS	12	a 6.00m del eje devia	
IRM	INMACULADA	12	a 6.00m del eje devia	

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

#### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

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

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

### OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO D E VIAS PARAV DEFINIR AFECTACION ....COORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA

INFORME DE REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO 100% DERECHOS Y ACCIONES

RADUIO D E CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00M

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, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

### NOTAS

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

- 441 -  
cuatrocientos cuarenta y uno

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

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

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.10.15 09:33:27 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 794624**  
**Número de Petición: 852788**  
**Fecha de Petición: 14 de Octubre de 2019 a las 16:36**  
**Número de Certificado: 903597**  
**Fecha emisión: 15 de Octubre de 2019 a las 09:33**

**Referencias:**

1. Fecha de Inscripción: 26 de Septiembre de 2019 a las 09:40 Nro. Inscripción: 27623 Fecha de Repertorio: 24 de Septiembre de 2019 a las 11:09 Nro. Repertorio: 2019077907 Nro. Tramite: 773437 Nro. Petición: 829846 Libro: PROPIEDAD
2. Fecha de Inscripción: 8 de Mayo de 2019 a las 15:07 Nro. Inscripción: 13047 Fecha de Repertorio: 2 de Mayo de 2019 a las 14:14 Nro. Repertorio: 2019035394 Nro. Tramite: 573566 Nro. Petición: 614608 Libro: PROPIEDAD
3. Fecha de Inscripción: 9 de Enero de 2019 a las 10:54; Nro. Inscripción: 784; Fecha de Repertorio: 7 de Enero de 2019 a las 12:27; Nro. Repertorio: 2019001252; Libro: PROPIEDAD
4. Fecha de Inscripción: 30 de Mayo de 2018 a las 13:41; Nro. Inscripción: 14221; Fecha de Repertorio: 27 de Abril de 2018 a las 10:12; Nro. Repertorio: 2018033691; Libro: PROPIEDAD
5. Fecha de Inscripción: 16 de Mayo de 2018 a las 11:42; Nro. Inscripción: 12871; Fecha de Repertorio: 24 de Abril de 2018 a las 11:38; Nro. Repertorio: 2018032500; Libro: PROPIEDAD
6. Fecha de Inscripción: 3 de Mayo de 2018 a las 12:23; Nro. Inscripción: 11478; Fecha de Repertorio: 27 de Abril de 2018 a las 10:13; Nro. Repertorio: 2018033692; Libro: PROPIEDAD
7. Fecha de Inscripción: 2 de Mayo de 2018 a las 16:12; Nro. Inscripción: 11331; Fecha de Repertorio: 27 de Abril de 2018 a las 10:13; Nro. Repertorio: 2018033693; Libro: PROPIEDAD
8. Fecha de Inscripción: 9 de Febrero de 2018 a las 07:20; Nro. Inscripción: 3767; Fecha de Repertorio: 16 de Enero de 2018 a las 12:19; Nro. Repertorio: 2018005464; Nro. Tramite: 20438; Nro. Petición: 21152; Libro: PROPIEDAD
9. Fecha de Inscripción: 9 de Febrero de 2018 a las 07:20; Nro. Inscripción: 3766; Fecha de Repertorio: 16 de Enero de 2018 a las 12:19; Nro. Repertorio: 2018005463; Nro. Tramite: 20408; Nro. Petición: 21121; Libro: PROPIEDAD
10. 28/12/2017-PO-109543f-35074i-110679r
11. 02/10/2017-PO-81350f-26470i-80807r
12. 29/09/2017-PO-81198f-26418i-80537r
13. 08/09/2017-PO-73545f-24024i-72846r
14. 07/09/2017-PO-73257f-23935i-72515r



15. 07/09/2017-PO-73252f-23934i-72514r

16. 07/09/2017-PO-73248f-23933i-72513r

17. 07/09/2017-PO-73261f-23936i-72516r

18. 07/09/2017-PO-73240f-23931i-72509r

19. 22/08/2017-PO-68069f-22232i-66591r

20. 03/01/1946-1-1f-2i-40r

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, Dando contestación al oficio No. 176-UERB-2019, de dieciocho de febrero de dos mil diecinueve, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote que mide: Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho situado en el punto la Capilla, de la parroquia CALDERÓN, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. Los cónyuges MARCELO RAFAEL OCLES DELGADO y MARIA PATRICIA AYALA SANTOS.
2. Los cónyuges DIEGO DANIEL SEGURA NARVÁEZ y ALEXANDRA BERENICE CRIOLLO SÁNCHEZ
3. GALO OCTAVIANO ESCOLA COLIMBA, DIVORCIADO.
4. MIGUEL ÁNGEL VARGAS ARIAS, casado con la señora LUDY MARLENE AQUIETA GUANOLUISA.
5. MILTON ROLANDO PABON BERNAL, CASADO con CECILIA FLORIPIDES ESCOBAR BERMUDEZ.
6. CARMEN AMELIA VASCONEZ OCAÑA, soltera.
7. La señora CLARA AZUCENA JIMBO ALAVA, DIVORCIADA, el TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES; a favor de JUAN ANDRES QUINTANA JIMBO, SOLTERO, el DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES; a favor del menor de edad, KEVIN ABDEL SANDOVAL JIMBO, SOLTERO, el DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES; y, a favor del menor de edad CARLOS ENRIQUE SANDOVAL JIMBO, SOLTERO, el DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y



ACCIONES.

8. EDISON STALIN JULIO CABEZAS, casado con la señora MARIANA BEATRIZ ORTIZ REVELO.
9. Los cónyuges SEGUNDO FAUSTO FLORES LAGLA y TERESITA DE JESUS NUÑEZ AYALA.
10. LUIS ANIBAL CARDENAS CHUNGANDRO, casado con GLORIA ESTHER MOROCHO ANALUCA.
11. NESHI AMANDITA JULIO CABEZAS, casada con el señor Mesías Salvador Cortez.
12. señora MARIA DE LOURDES SANCHEZ TAPIA, Casada con el señor CARLOS ALFREDO CRIOLLO SANTAMARIA, el SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES.
13. Cónyuges SONIA ESPERANZA BARAHONA CRIBAN y MIGUEL ANGEL ARNULFO GARZON YEPEZ.
14. CARLOS IVÁN BARAHONA CRIBAN, divorciado.
15. cónyuges DIEGO NASARENO PEREZ SOLIS y PIEDAD ELIZABETH ALMEIDA JARA, casados entre sí.
16. EDISON NOE CARGUA Soltero, por sus propios derechos, y estipulando a favor de la señorita CARMEN ELIZABETH MEJICO VILLENA, Soltera, según el Artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil Vigente, en partes iguales.
17. ALFREDO JOSE DELGADO BARAHONA, soltero.
18. ITALO EUCEBIO BARAHONA CARABALI, casado con la señora SANDRA ELIZABETH CHALA GARCIA.
19. cónyuges SEGUNDO CRISTOBAL BARAHONA CRIBAN y ROSARIO MARIBEL CEVALLOS TORRES.
20. JOSÉ COLLAGUAZO, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EI UNO POR CIENTO (1%) de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado según escritura otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 7 de Agosto del 2019, inscrita el veinte y seis de septiembre del dos mil diez y nueve.
2. EI UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a CHRISTIAN JONATHAN SOSA SOLÓRZANO, SOLTERO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 22 de Abril del 2019, inscrita el 8 de Mayo de 2019.
3. EI CERO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (0.75%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges SEGUNDO CRISTOBAL BARAHONA CRIBAN y ROSARIO MARIBEL CEVALLOS TORRES, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante el NOTARIO DECIMO CUARTO de QUITO con fecha 4 de Enero del 2019, inscrita el 9 de Enero de 2019.
4. UNO POR CIENTO (1%) de derechos y acciones, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEXTA de QUITO con fecha 21 de Noviembre del 2017, inscrita el 30 de Mayo de 2018.-
5. UNO PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO , divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 21 de Febrero del 2018, inscrita el 16 de Mayo de 2018.



6. UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%) de derechos y acciones, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO , divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 13 de Diciembre del 2017, inscrita el 3 de Mayo de 2018.-

7. EL NUEVE POR CIENTO (9%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO , divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante el NOTARIO SEPTUAGESIMO SEXTO de QUITO con fecha 11 de Diciembre del 2017, inscrita el 2 de Mayo de 2018.

8. DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (2%), mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA TERCERA de GUARANDA con fecha 18 de Junio del 2017, inscrita el 9 de Febrero de 2018.

9. DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (2%), mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO , divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA TERCERA de GUARANDA con fecha 23 de Octubre del 2017, inscrita el 9 de Febrero de 2018.

10. EL UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y ocho de diciembre de dos mil diecisiete.-

11. EL DOS POR CIENTO (2%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el dos de octubre de dos mil diecisiete.-

12. EL SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y nueve de septiembre de dos mil diecisiete.-

13. TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el ocho de septiembre de dos mil diecisiete.-

14. UNO PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el siete de septiembre de dos mil diecisiete.-

15. DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el siete de septiembre de dos mil diecisiete.-

16. DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el siete de septiembre de dos mil diecisiete.-



17. UNO PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el siete de septiembre de dos mil diecisiete.-

18. EI DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el siete de septiembre del mismo año.

19. Derechos y acciones sobrantes fincados en el uno punto cinco por ciento (1.5%) de derechos y acciones, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y dos de agosto de dos mil diecisiete.-

20. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra al CONSEJO GUBERNATIVO DE LOS BIENES ARQUIDIOCESANOS, debidamente representado, según escritura pública otorgada el veinte y tres de Noviembre de mil novecientos cuarenta y cinco, ante el Notario señor Carlos Cobo, inscrita el TRES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS.- -----

TESTAMENTO: A fojas 580, Inscripción 707, Repertorio 5698, del registro de propiedades de cuarta Clase y con fecha VEINTE Y CUATRO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrito el Testamento otorgado por JOSÉ COLLAGUAZO JUNIA, el veinte de Septiembre de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario doctor René Maldonado, en cuya parte pertinente se señala: "...TERCERA: A falta de herederos forzosos, instituyo como sus únicos y universales herederos a mis sobrinos DANIEL COLLAGUAZO, PRESENTACIÓN COLLAGUAZO Y EMILIANO COLLAGUAZO.- Una vez separados los gananciales que le corresponde a mi cónyuge, la señora JUANA ANDRANGO JUÑA, mis bienes se dividirán entre los herederos universales..."

TESTAMENTO: A fojas 43475, Inscripción 15705, Repertorio 40700, del Registro de Propiedades y con fecha VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, se halla inscrito el TESTAMENTO ABIERTO otorgado el VEINTE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctora René Maldonado Izurieta, el mismo que copiado textualmente bes como sigue: "...COPIA TEXTUAL.- En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, a veinte de septiembre de mil novecientos setenta y seis. Ante mi el Notario Público Sexto de este Cantón, doctor René Maldonado Izurieta, y los testigos que suscriben, señores: José Ignacio Quimba, casado, Salustiano Yela Alarcón, casado, Juan Desiderio Martínez, casado y Julio César Rivera, casado; comparece la señora Juana Andrango Juña, casada, nacida en la parroquia de Zámbriza, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, domiciliada en la Parroquia Calderón, de este mismo Cantón, ecuatoriana, mayor de edad, de setenta años de edad, legalmente capaz, a quien conozco que doy fe y dice que hallándose en su sano entero y cabal juicio, es voluntad otorgar, como en efecto otorga este Testamento solemne Abierto, de conformidad con la siguiente minuta: -"SEÑOR NOTARIO:- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, del presente año sírvase hacer constar una en la que conste el Testamento Solemne y Abierto, al tenor de las siguientes declaraciones:- PRIMERA.- Declaro llamarme JUANA ANDRANGO JUÑA, soy nacida en la parroquia Zámbriza, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, el día veinte de Noviembre de mil novecientos seis, domiciliada en el punto Capilla de la Parroquia antes indicada, de religión católica; contrahe matrimonio con José Collaguazo Junia, que vive actualmente, con quien no hemos procreado hijos durante el matrimonio, así como declaro no tener hijos nacidos fuera de matrimonio.- SEGUNDA.- Declaro que todos los bienes que poseo los he adquirido dentro de la Sociedad Conyugal formada con mi marido José Collaguazo Junia y en consecuencia mi marido es dueño de la mitad de dichos bienes.- Declaro que los bienes adquiridos son los siguientes: Cuatro lotes de terreno situados en el punto "Capilla" de la parroquia Calderón de este Cantón por distintas compras según el detalle que se indica posteriormente.- TERCERA.- A falta de herederos forzosos instituyo como mis únicos y universales herederos a mis sobrinos Daniel Collaguazo, Presentación Collaguazo y Emiliano Collaguazo.- Una vez separados los gananciales que le



corresponde a mi cónyuge el señor José Collaguazo Junia, mis bienes se dividirán entre los herederos universales, en la siguiente forma:- asigno a favor de Emiliano Collaguazo, la cuarta de Libre disposición y el resto de los bienes se dividirán en partes proporcionales e iguales entre todos los herederos universales que antes indico.- Declaro en forma expresa que no adeudo, ni me deben cantidad alguna de dinero.- CUARTA.- Asigno, como pago por su herencia que me corresponde por gananciales de la mitad de los bienes adquiridos dentro de la sociedad conyugal con mi marido José Collaguazo Junia, en favor de mis sobrinos que antes indico, en la siguiente Forma:- A Daniel Collaguazo le asigno, la proporción que me corresponde en los dos lotes de terreno del punto la Capilla, de la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- El un lote tiene la superficie de cuatro mil treinta y dos metros cuadrados y limita así:- NORTE, en setenta y dos metros, con un camino público; SUR, en setenta y dos metros, con una quebrada; ESTE, en cincuenta y seis metros, con camino público; y OESTE, en cincuenta y seis metros con camino público.- El otro tiene una superficie de treinta y cuatro mil metros cuadrados y se encuentra a continuación del anterior y se encuentra linderado así:- NORTE, en ciento setenta metros, con un camino público; SUR, en ciento setenta metros, una quebrada; ESTE, en doscientos metros, con un camino público; y OESTE, doscientos metros con una quebrada en parte y en parte un camino público.- A EMILIANO COLLAGUAZO, le asigno la proporción que me corresponde en un lote de terreno situado en el punto la Capilla de la parroquia antes mencionada, de la extensión de trescientos setenta y nueve metros cuadrados, limitando así:- NORTE:-en veinte y siete metros, con terreno de Vicente Collaguazo ; SUR, en ocho metros, con terreno de Miguel Collaguazo ; ORIENTE, en veinte y dos metros, con terreno de Narciso Collaguazo; y, OCCIDENTE, en veinte y dos metros con terreno de Dolores Mozo.-A PRESENTACION COLLAGUAZO, le asigno la parte que me corresponde por gananciales en el lote de terreno situado en el punto Capilla de la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha , de la extensión de dos mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados dentro de estos linderos :- NORTE, en veinte y nueve metros, con terrenos de José Collaguazo; SUR, en veinte y nueve metros, con terrenos de Andrés Guañuna ; ESTE, en ochenta y ocho metros , con terrenos de Andrés Guañuna ; y OESTE, en ochenta y ocho metros , con terrenos de Dolores Mozo.- CUARTA.- Nombro mi Albacea Testamentario con tenencia de bienes a EMILIANO COLLAGUAZO quien deberá ejercer el cargo hasta que totalice el juicio de inventarios como el de partición, cuando llegue el caso, debiendo percibir el porcentaje que señala la ley como honorarios para estos casos.- QUINTA.-Declaro que no he otorgado anteriormente ningún testamento pero si apareciera otro, es mi voluntad, y así lo declaro, el de revocarlo en todas sus partes , por tanto éste es el único Testamento que surtirá sus efectos después de mi muerte.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: En el Libro de Prohibiciones y con Fecha de Inscripción: 1 de Septiembre de 2019 a las 19:03 Nro. Inscripción: 9666 Fecha de Repertorio: 29 de Agosto de 2019 a las 13:38 Nro. Repertorio: 2019070472 Nro. Tramite: 739915 Nro. Petición: 793531 se halla inscrito el Oficio No. EPMAPS-CBCOACS-2019-1751, de 27 de Agosto del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el JUZGADO DE COACTIVAS DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 201822600, que sigue esa judicatura, en contra de CARLOS IVAN BARAHONA CRIBAN, con C.C. No. 1002281598, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado.----- Con Fecha de Inscripción: 17 de Enero de 2018 a las 14:36; Nro. Inscripción: 21; Fecha de Repertorio: 12 de Enero de 2018 a las 13:48; Nro. Repertorio: 2018004668; Libro: DEMANDAS, con fecha DOCE DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, se presentó el auto de VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA ÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio SUMARIO, Número 17230-2017-17715, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue GALO OCTAVIANO ESCOLA COLIMBA, en contra de SEGUNDO CRISTÓBAL BARAHONA CRIBÁN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del lote de terreno No. 73, de una superficie de 204 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, en la parroquia CALDERÓN, en el Proyecto de Vivienda San Judas Tadeo, manzana 7; comprendido dentro de los siguientes linderos: al NORTE: los lotes números 59 y 60, en doce metros; al SUR: la calle de los Ángeles, en doce metros lineales; al ESTE: con el lote 74, en diecisiete metros; y, al OESTE: el lote 72, en diecisiete metros.----- Con Fecha de Inscripción: 6 de Febrero de 2019 a las 17:07; Nro. Inscripción: 1544; Fecha de Repertorio: 5 de Febrero de 2019 a las 12:36; Nro. Repertorio: 2019009152; Libro:



PROHIBICIONES PERSONALES, con fecha CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, se presentó la Solicitud No. RECYCOB-2019-2468, de 01 de Febrero del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, remitida por el SISTEMA DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS (SINE), quien notifica con el Oficio No. JNCR-0017-2019-SM, de 23 de Enero del 2019 (Auto 23-01-2019), enviado por el señor JUEZ NACIONAL DE COACTIVAS DE LA COMPAÑÍA DE SERVICIOS AUXILIARES DE GESTIÓN DE COBRANZA, RECYCOB S.A., mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. RECYCOB-009-011430-RC-JC-2017, que sigue esa judicatura, en contra de SEGUNDO CRISTÓBAL BARAHONA CRIBÁN, con cédula de ciudadanía No. 1708715550 y ROSARIO MARIBEL CEVALLOS TORRES, con cédula de ciudadanía No. 0801568486, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de los coactivados.----- No está hipotecado, ni embargado.- Se revisa gravámenes a nombre de JOSÉ COLLAGUAZO JUNIA; a nombre de ALFREDO JOSE DELGADO BARAHONA, con CC. 0401651724.--- No se revisa gravámenes a nombre de DANIEL COLLAGUAZO, PRESENTACIÓN COLLAGUAZO Y EMILIANO COLLAGUAZO, por cuanto no consta sus nombres ni apellidos completos.--- Se aclara que con fecha veinte y uno de noviembre de mil novecientos noventa y seis, bajo el Rep. 17430, se inscribió una escritura otorgada el diez y ocho de octubre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Alfonso Freire, de la cual consta que Daniel Collaguazo, casado, VENDE a favor del señor Fernando Eugenio Poveda Guerra, y otros, el veinte y cinco por ciento de derechos y acciones fincados en los lotes de terreno, ubicado en el punto denominado Capilla.- Al margen de la referida inscripción y con fecha ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita una escritura otorgada el ocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del cantón, de la cual consta lo siguiente: "RESCILIACION: Toda vez que el contrato de compraventa de derechos y acciones suscrito por Daniel Collaguazo y los cónyuges Povea-Gallo y Povea-Cañar no se ha perfeccionado, por cuanto en esas propiedades se encuentran invasores, no ejerciendo así los Compradores el derechos de posesión materia del inmueble adquirido, las partes en forma libre y voluntaria, acuerdan dejar sin efecto el mismo, razón por la que el entonces VENDEDOR restituirá tres millones cuatrocientos once mil novecientos setenta y cinco sucres que es el dinero recibido por venta de los derechos y acciones a los cónyuges Pavea-Gallo y Povea-Cañar, los cuales declaran recibir en dinero en efectivo y a su entera satisfacción, por lo que en lo posterior no tendrán reclamación alguna que hacer a Daniel Collaguazo Collaguazo.- CLÁUSULA ESPECIAL: Toda vez que las partes voluntariamente a través del presente instrumento dejan sin efecto el contrato de compraventa, estas declaran que en lo posterior absolutamente nada tendrán que reclamar por ningún concepto...". "Dado el tiempo transcurrido desde la fecha de inscripción del acta y por cuanto no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes de la expedición en Octubre de 1966 de la Ley de Registro, y debido a que no se puede determinar mediante los archivos la enajenación o no de la propiedad, y que el solicitante no ha presentado información que permita a esta Entidad establecer la titularidad de dominio del inmueble y garantizar la seguridad jurídica del documento que se certifica, la presente CERTIFICACIÓN se la confiere a petición de la parte interesada basado únicamente en lo que consta en el acta de inscripción y sus marginaciones, sin poder determinar quien ostenta la titularidad de dominio o las fechas del título de adquisición, así como tampoco si existe variaciones legales, contractuales o materiales que afecten a la referida propiedad, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- S.E.U.O".----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.--



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

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

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

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

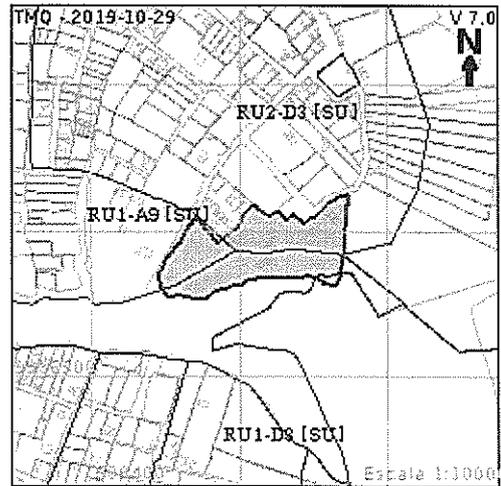


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700073800
Nombre o razón social:	COLLAGUAZO COLLAGUAZO DANIEL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3648932
Geo clave:	170108551082067111
Clave catastral anterior:	12819 01 017 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	784.37 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	784.37 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	34000.00 m2
Área gráfica:	21496.17 m2
Frente total:	189.37 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 3400.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	LA CAPILLA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JOSE MIGUEL GUARDERAS	10	a 5.00 mtrs del eje de via	
SIREC-Q	INMACULADA	12	a 6.00m del eje devia	S6K
IRM	CONCEPCION	10	a 5.00 mtrs del eje de via	

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

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

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

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

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m2  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

**PISOS**  
 Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

**RETIROS**  
 Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 0 m  
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

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

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A1003-35)  
 Lote mínimo: 1000 m2

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m

-436-  
 cuatrocientos treinta y seis

Frente mínimo: 20 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

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

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

**PISOS**  
 Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

**RETIROS**

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
ZONA SUSCEPTIBLE DE RIESGO	ESPECIAL			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

**OBSERVACIONES**

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO DEVIAS PARA DEFINIR AFECTACION ...COORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA  
 RADIO D E CURVATURA EN LA S ESQUINAS DE 5.00M  
 DELIMITACION DE ZONIFIACIONES EN LA SECRETARIA D E TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA D E ADM-AZCA  
 SOLICITAR EL BORDE SUPERIOR D E QUEBRADA EN LA DIRECCION D E AVALUOS Y CATASTROS  
 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, debe acercarse a la Dirección Metropolitana de Catastros.

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

ANEXO 6  
INFORME DE RIESGOS



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0149-OF

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

**Asunto:** RESOLUCIÓN N°.001-COT-2020, COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Señor Abogado  
Mario Bladimir Gallo Almeida  
Coordinador Unidad Gestión de Documentación y Archivo - Secretaría General del Concejo  
Metropolitano  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCM-2020-0502-O, mediante el cual se da a conocer la Resolución N°.001-COT-2020, emitida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión del 24 de enero de 2020 donde se indica que:

- "... luego de identificar que los lotes 15 y 42 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Punto La Capilla", tienen una categoría de riesgo muy alto mitigable y con el fin de precautelar la integridad de las familias, resolvió: que el expediente del Barrio "Punto La Capilla", regrese a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de que el mismo sea analizado conjuntamente con la Dirección de Gestión de Riesgos y los asesores de la Comisión de Ordenamiento Territorial, sin que pierda la priorización. De igual manera, se solicita la actualización del informe de riesgos".

Al respecto, una vez analizada la información disponible y realizada la inspección correspondiente, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel de riesgos, conclusiones y recomendaciones emitidas en el Informe Técnico No. No.315-AT-DMGR-2018 así como en el oficio No. Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0831-OF.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCM-2020-0502-O



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0149-OF

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-03-03	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-03-04	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-03-04	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0831-OF

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

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos -Punto La Capilla

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

De mi consideración:

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

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.315-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Punto La Capilla", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que en el AHHYC "Punto La Capilla" los lotes 15 y 42 presentan un Riesgo Muy Alto Mitigable, los lotes 16, 17, 18, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 presentan un Riesgo Alto Mitigable, los lotes 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 24, 33, 34, 43 presentan un Riesgo Moderado y finalmente los lotes 2, 3, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 presentan un Riesgo Bajo, aclarando que tanto los niveles Moderado y Bajo son Mitigables.

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

-433-  
constancia  
trámite

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0831-OF

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

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Punto La Capilla", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Punto La Capilla" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Punto La Capilla", se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.*
- *Los propietarios de los lotes del 29 al 32 deben llegar a un acuerdo con los propietarios de los lotes 33 y 34, ya que los cortes en los taludes generados en estos últimos ponen en situación de muy alto riesgo a los lotes del 29 al 32.*
- *El lote 15 presenta una calificación de muy alto Riesgo debido al corte generado en el área verde ubicada al sur del lote, razón por la cual se debe realizar la obra necesaria para la estabilización del mencionado talud.*
- *El propietario del lote 42 debe llegar a un acuerdo con los propietarios de los lotes 04, 05 y 06 que han generado cortes y ponen en muy alto riesgo al lote 42.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Punto La Capilla" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

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

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0831-OF

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

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

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

-432-  
cuatrocientos treinta  
y dos



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-1046  
DM Quito, 15 de noviembre de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-121574

012

doce-

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-1111-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1111-2018, ingresado con ticket # 2018-121574 de fecha 09 de agosto de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Punto La Capilla" de la Parroquia de Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 3648932, 3648957. Y Clave Catastral 12819 01 017, 12819 01 016.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 315-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Christian Rivera P.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**



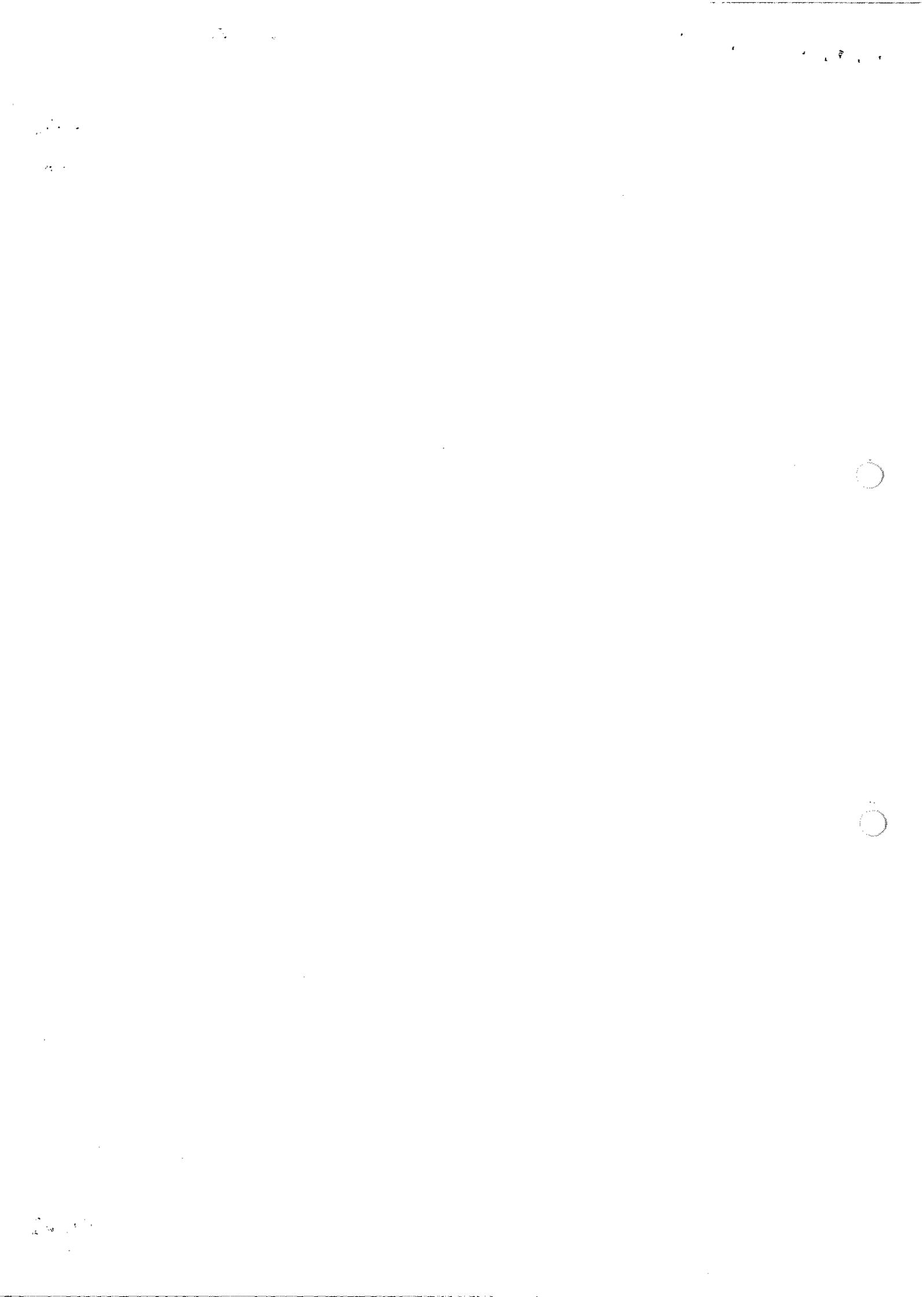
Adjunto:  
Copia de recibido de Informe Técnico No. 315-AT-DMGR-2018

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20181511	
Revisión:	L. Albán	AT	20181511	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20181511	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ejemplar 2: Archivo, DMGR

-431-  
cuatrocientos  
treinta y uno





	<p>6. Edificaciones de dos plantas, en las cuales la primera planta consta con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, parcialmente con mampostería de bloque fijado con mortero; y, sobre la losa se visualizaron columnas de hormigón armado, parcialmente con mampostería de bloque y una construcción que se conformaría con las columnas de hormigón armado y con sistemas de mampostería simple de bloque, cubierta con correas de madera que soporta planchas de fibrocemento.</p> <p>7. Edificación de dos plantas, en la cual la primera planta consta con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; mientras que la segunda planta consta con sistemas de pórticos metálicos, cubierta con correas metálicas y planchas de fibrocemento.</p> <p>8. Edificaciones de tres plantas, que constan con sistemas de pórticos, losas de entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; algunas de estas edificaciones muestran porosidad del hormigón y acero de refuerzo expuesto, tienen también irregularidades en planta y elevación, así como patologías constructivas como piso biando y columna corta.</p> <p>9. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de zinc, mampostería de bloque fijada con mortero, algunas edificaciones muestran irregularidad en planta.</p> <p>10. Edificación de cuatro plantas, constituida con sistemas mixtos de pórticos de hormigón armado y metálico, mampostería de bloque fijado con mortero, se observó inadecuada unión entre los elementos metálicos y los de hormigón armado, los anclajes son inadecuados, existe además la patología estructural de columna corta.</p> <p>Adicionalmente en el Barrio en análisis se observó lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cerramientos con pingos de madera con alambre de púas, pingos de madera con tablas de madera, columnas de hormigón armado con mampostería de bloque/ladrillo, estructura metálica con malla electrosoldada además también existen rejas metálicas.</li> <li>• Construcción menor, conformada con puntales y paredes de madera, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>• Edificación en proceso de construcción, constituida con columnas de hormigón armado, parcialmente cuenta con mampostería que no está trabada y cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> </ul>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sí</td> <td>Sí</td> <td>Sí</td> <td>Sí (Parcial)</td> <td>Sí</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	Sí	Sí	Sí	Sí (Parcial)	Sí
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
Sí	Sí	Sí	Sí (Parcial)	Sí							
Otro tipo de información física relevante	Las calles del barrio son de tierra afirmada, sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, a excepción de la calle La Inmaculada que parcialmente es adoquinada.										

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**  
**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**  
**4.1 Amenazas Geológicas**

**4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa**  
 Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo y

adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica. -dies-

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

Debido a las pendientes de la ladera donde se ubica el AHHC "Punto La Capilla" existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes de diferente altura.

Según la información descrita, en general se considera que la susceptibilidad por Movimientos en Masa es Moderada, sin embargo en los lotes donde se presentan cortes de terreno se considera una **Amenaza Alta y Muy Alta por Movimientos en Masa**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

-429-  
años  
veinte y  
nueve

aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

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

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

##### *Volcán Cotopaxi*

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

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

##### *Volcán Guagua Pichincha*

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

- nueve -  
000

## Complejo Volcánico del Pululahua

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

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

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

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

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Punto La Capilla" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales de exposición **Moderada-Alta** ante movimientos en masa.

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

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

-428-  
autocientos  
cuatro y ocho

### 5.2 Vulnerabilidad Física

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
MODERADO	4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 33, 34, 43
ALTO	16, 17, 18, 29, 30, 31, 32

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2, 3, 36, 37, 38, 39, 40
MODERADO	1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 18, 19, 20, 21, 43
ALTO	16, 17, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 42

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	9, 10, 11, 12, 13, 14, 27, 30, 35, 36, 38, 39, 40
MODERADO	2, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 42
ALTO	1, 23, 37, 43

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 27, 30, 35, 36, 38, 39, 40
MODERADO	16, 17, 18, 19, 20, 37
ALTO	1, 2, 3, 15, 23, 26, 27, 28, 29, 42

**Sistema Vial:** Al ser las calles del barrio de tierra afirmada, sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos presentando así una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia, y; la calle Inmaculada al estar adoquinada entre la calle Concepción y la vía de acceso 6 la vulnerabilidad física es baja, mientras que la misma calle Inmaculada entre la vía de acceso 6 y la vía de acceso 7, al ser de tierra afirmada, sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos muestra una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

ada  
008

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Punto La Capilla" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se observó que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos.

### 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** en el AHHYC "Punto La Capilla" los lotes 15 y 42 presentan un Riesgo Muy Alto Mitigable, los lotes 16, 17, 18, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 presentan un Riesgo Alto Mitigable, los lotes 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 24, 33, 34, 43 presentan un Riesgo Moderado y finalmente los lotes 2, 3, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 presentan un Riesgo Bajo.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Punto La Capilla" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas además de la ubicación geográfico con respecto a las fuentes sísmicas (falla de Quito).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante esta amenaza para todo el AHHYC "Punto La Capilla" se tiene un Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

-427-  
confirmando  
veinte y siete

### Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

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

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Punto La Capilla", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Punto La Capilla" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Punto La Capilla", por parte del MDMQ se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Los propietarios de los lotes del 29 al 32 deben llegar a un acuerdo con los propietarios de los lotes 33 y 34, ya que los cortes en los taludes generados en estos últimos ponen en situación de muy alto riesgo a los lotes del 29 al 32.
- El lote 15 presenta una calificación de muy alto Riesgo debido al corte generado en el área verde ubicada al sur del lote, razón por la cual se debe realizar la obra necesaria para la estabilización del mencionado talud.

- El propietario del lote 42 debe llegar a un acuerdo con los propietarios de los lotes 04, 05 y 06 que han generado cortes y ponen en muy alto riesgo al lote 42.

-siete-

007

#### Para el riesgo sísmico:

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

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

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

#### Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Punto La Capilla" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z.

-426-  
cuatrocientos  
veinte y  
seis

Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

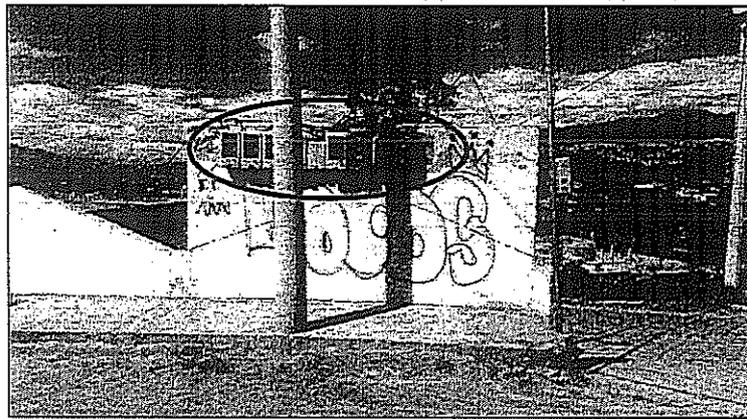
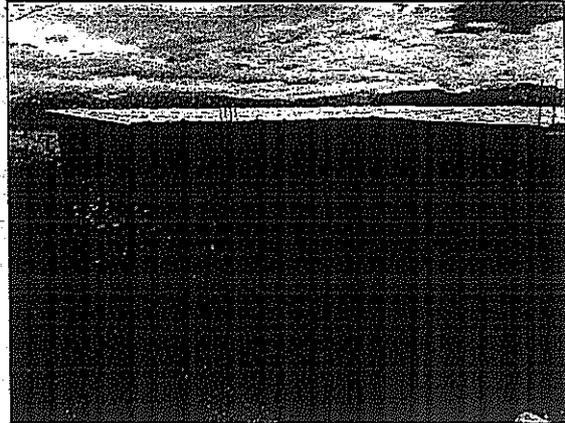
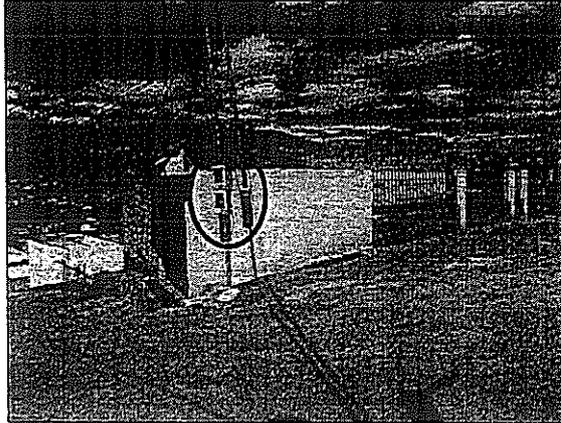
- De acuerdo a la Constitución, de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados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

folio  
006

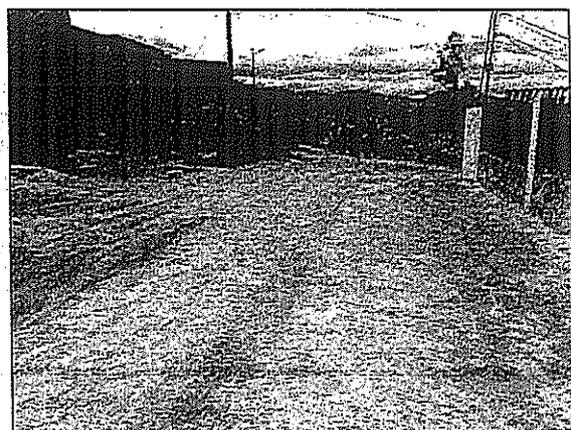
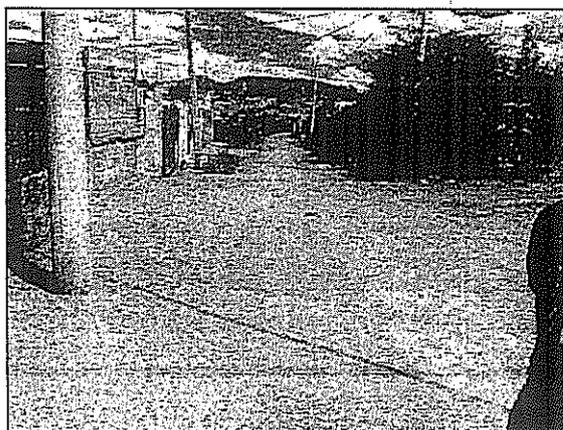
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

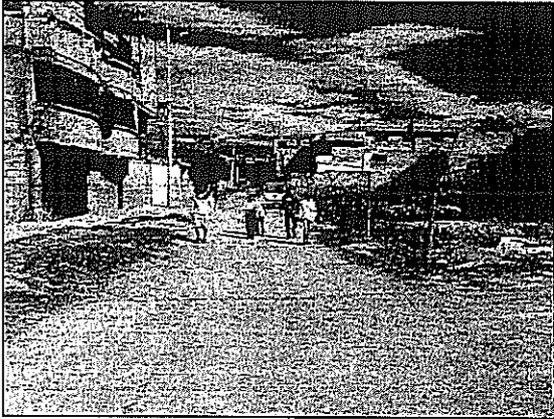
8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.



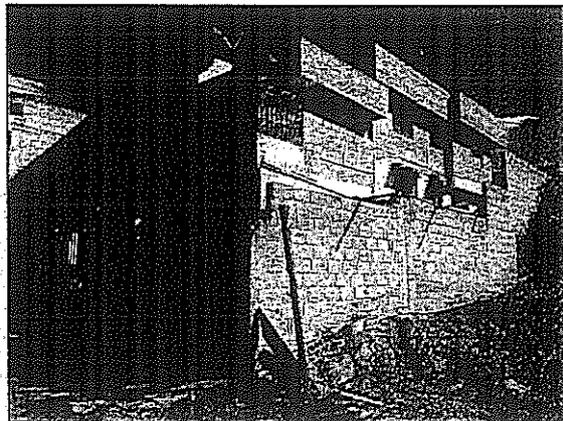
8.1.2 Vías del AHHYC "Punto La Capilla":



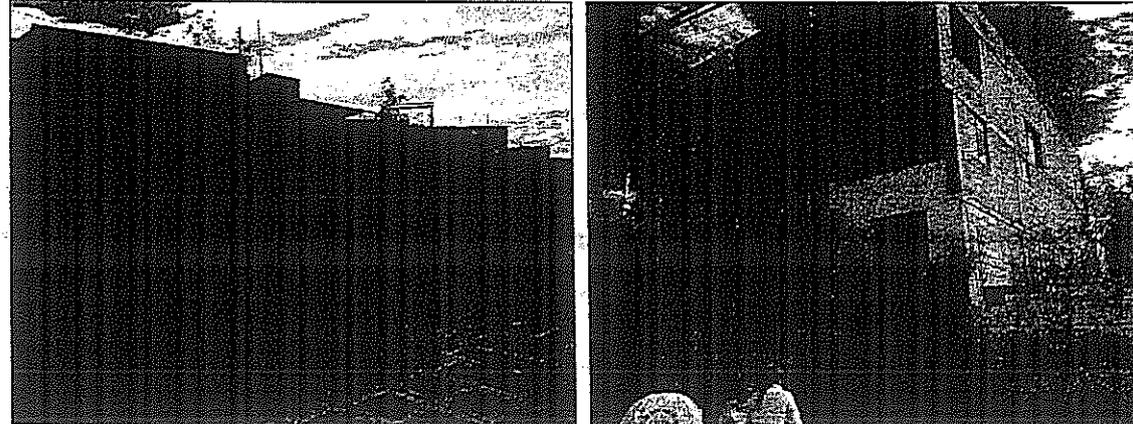
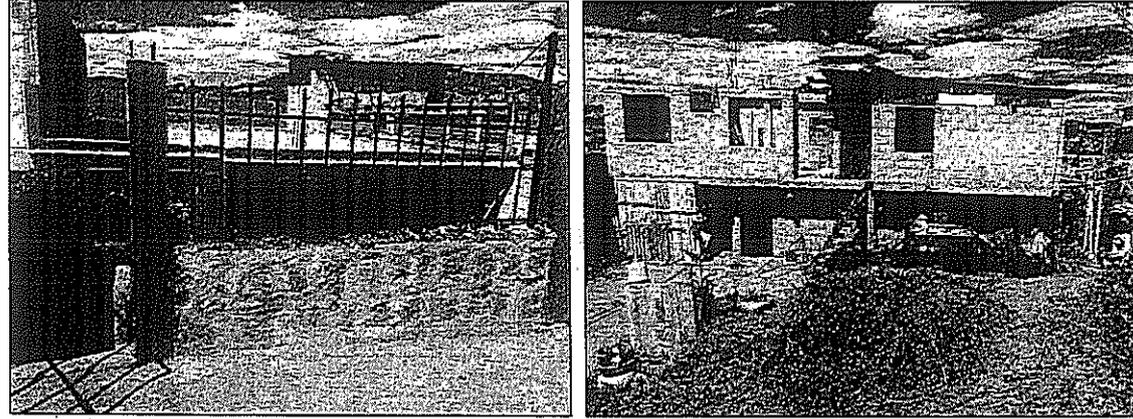
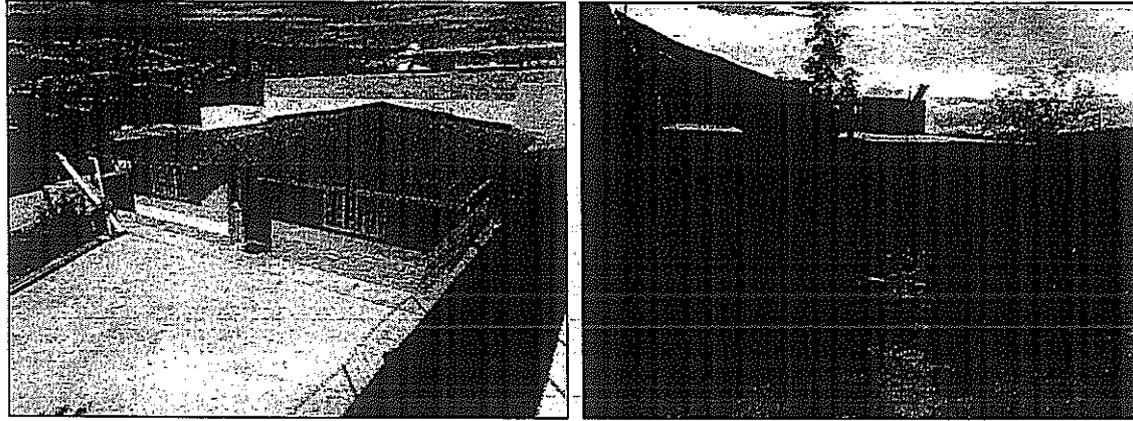
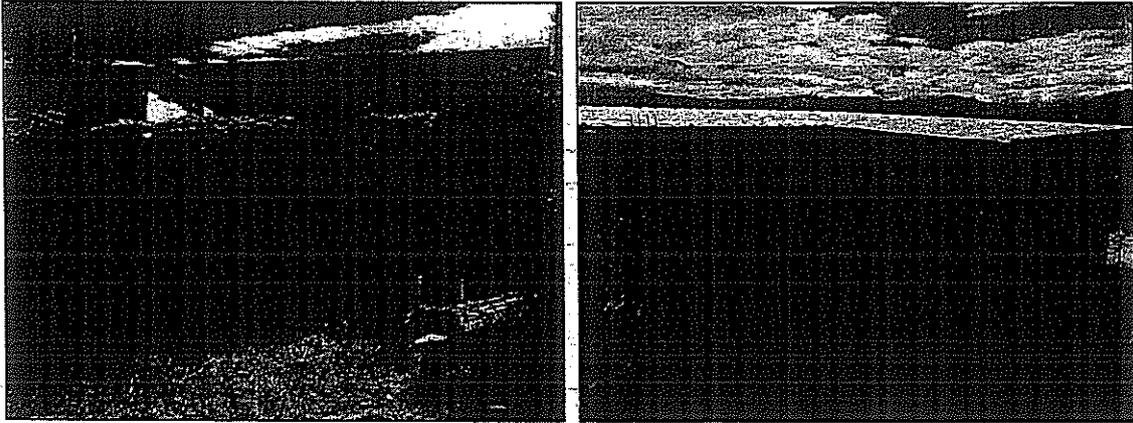
-425-  
cuatrocientos  
veinte y  
cinco



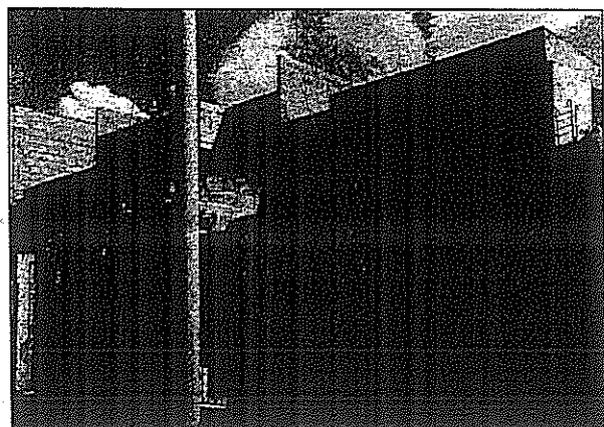
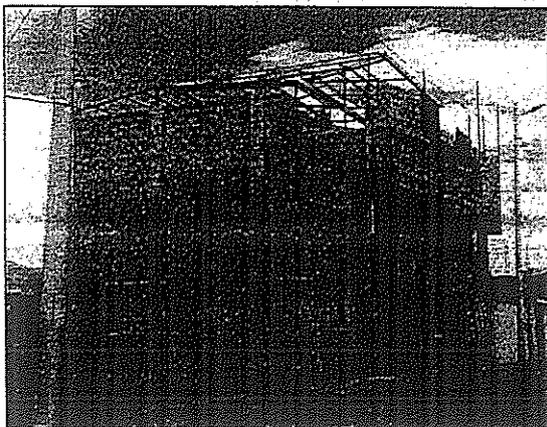
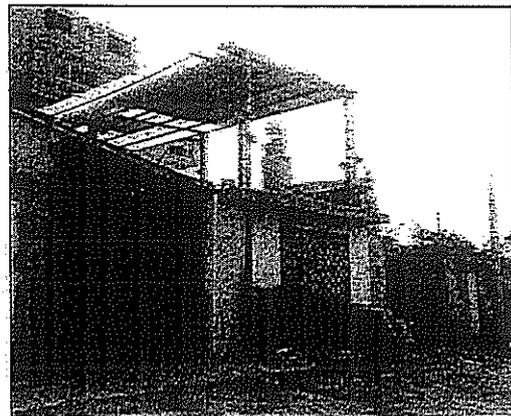
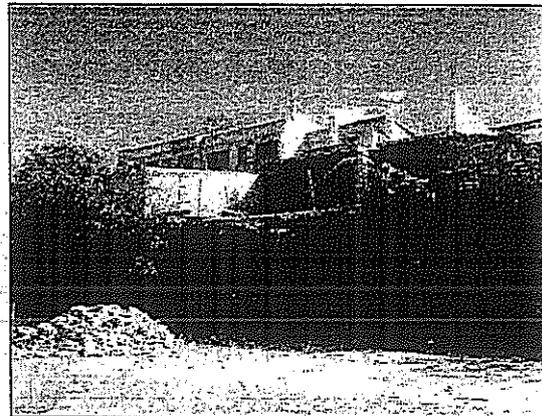
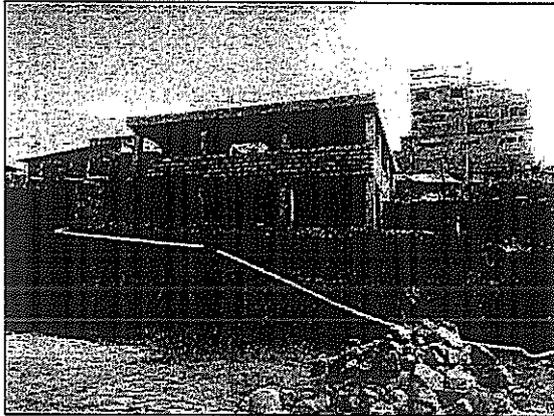
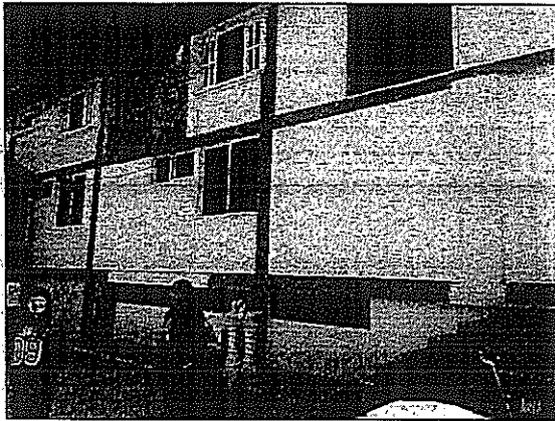
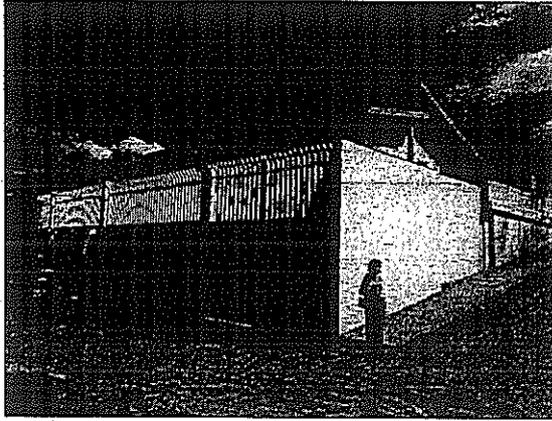
8.1.3 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:



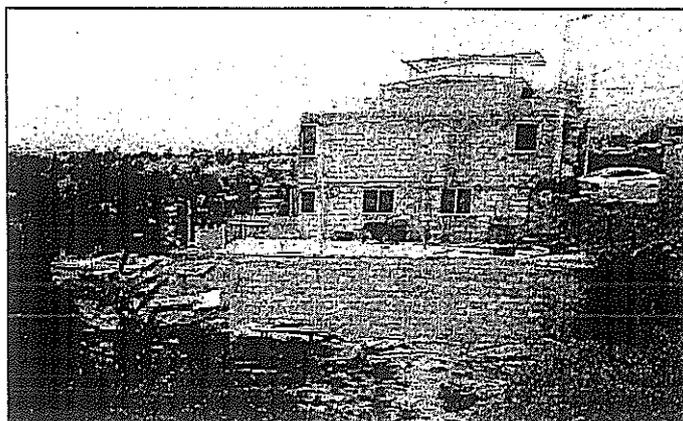
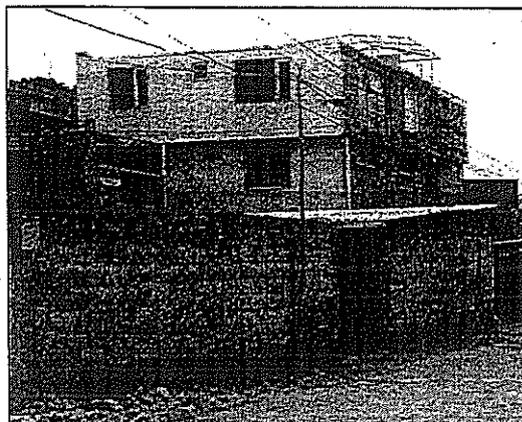
*arco*  
005



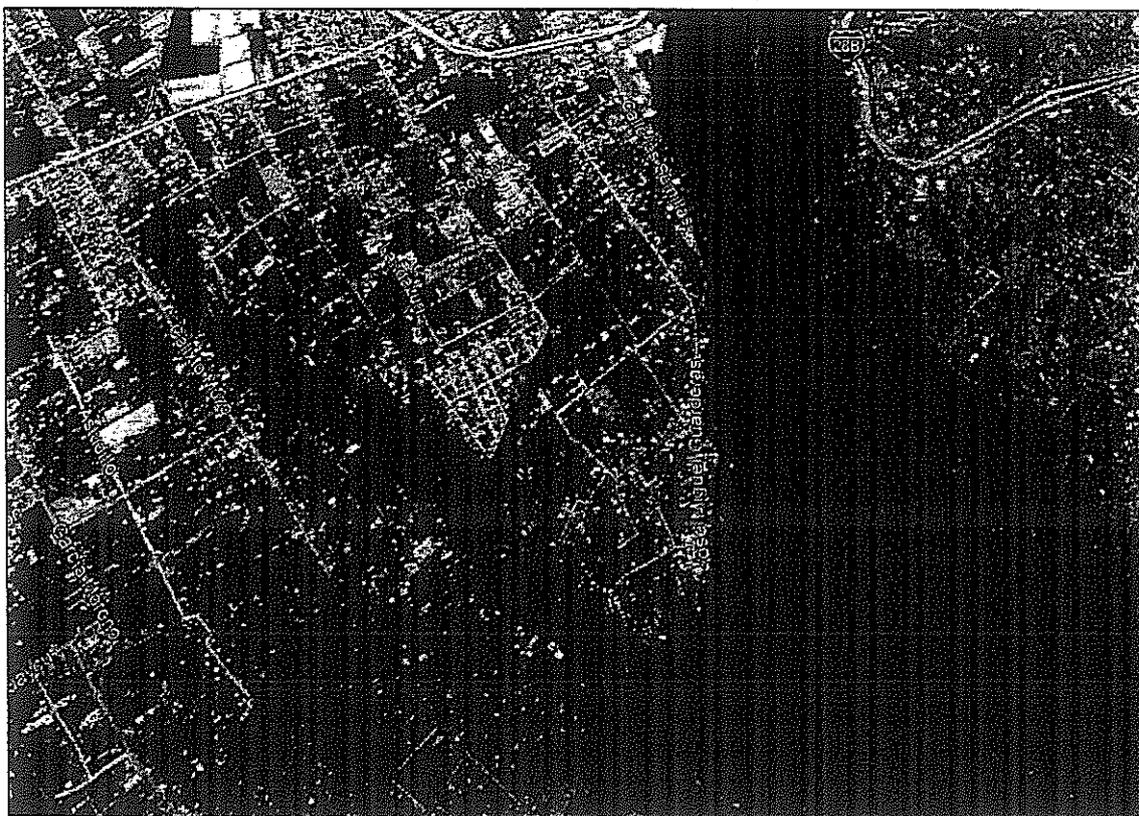
*-424-*  
*cuatrocientos*  
*veinte y*  
*cuatro*



*cuatro*  
**004**



**9. BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**



*-423-*  
*cuatrocientos*  
*veinte y*  
*tres*

BA	IA	LA	CR
----	----	----	----

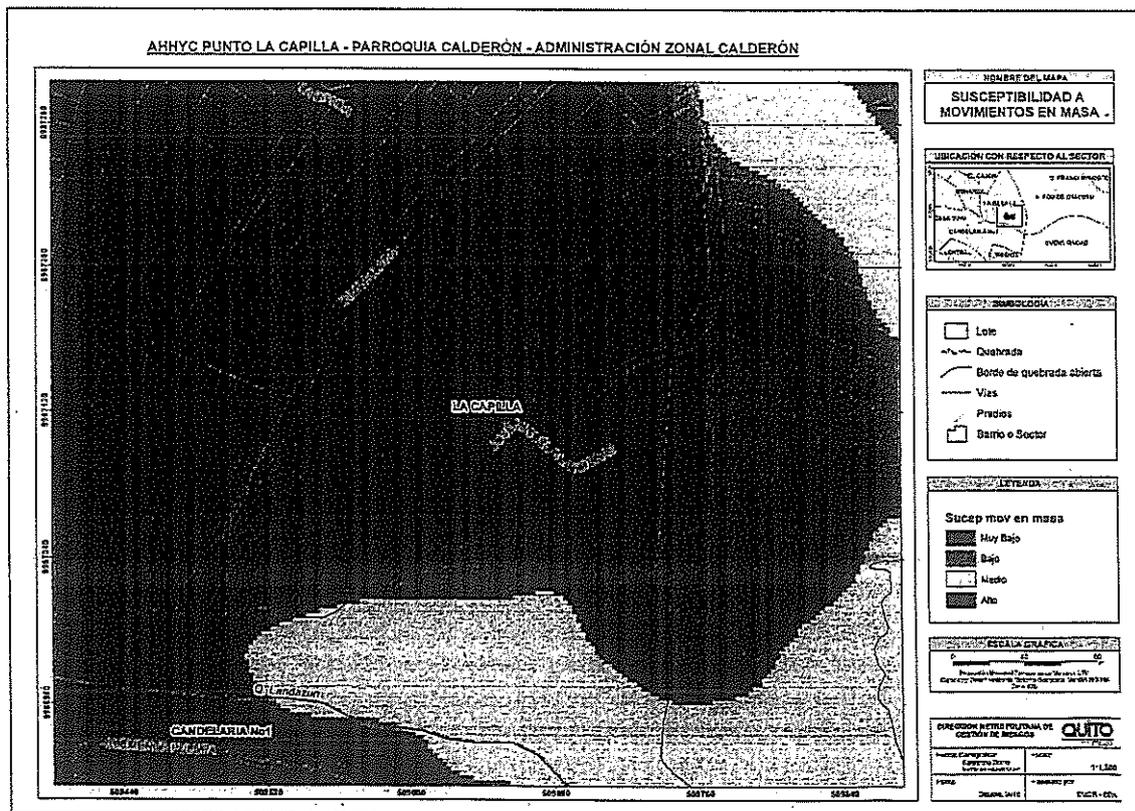
**0004**  
*-cuatro-*  
*-405-*

*1 to*

9.1.1 Ubicación.

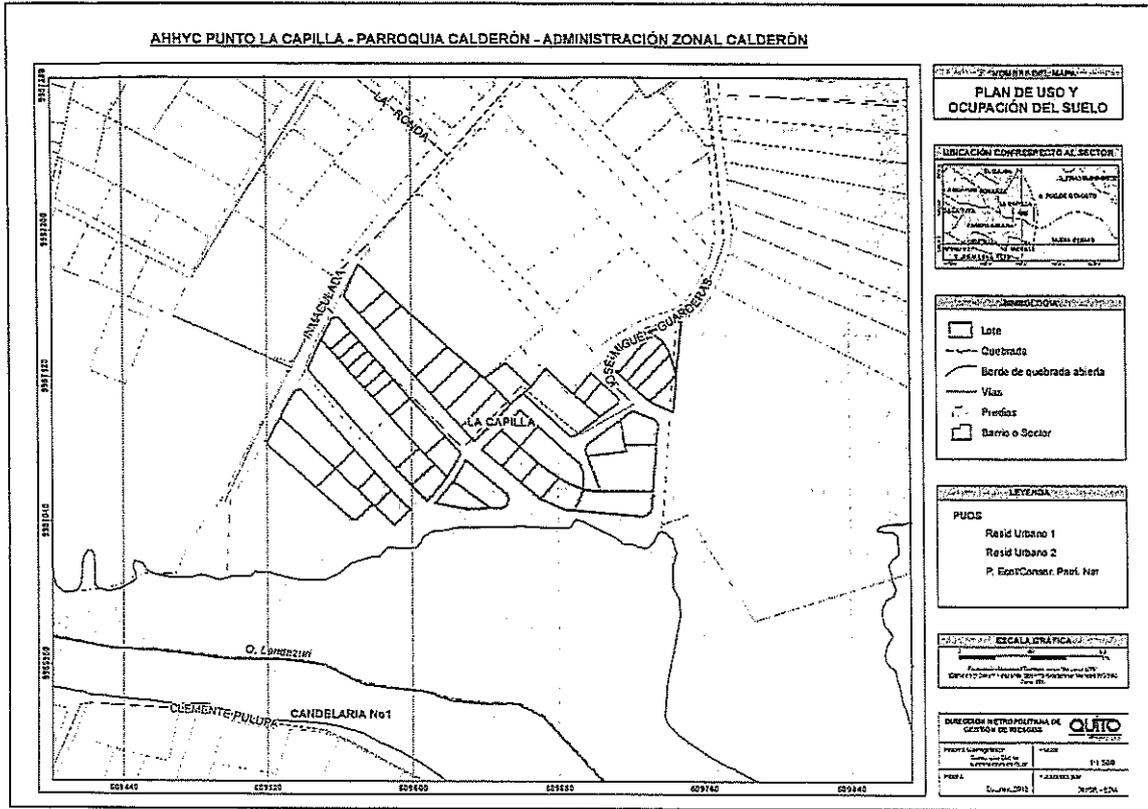


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

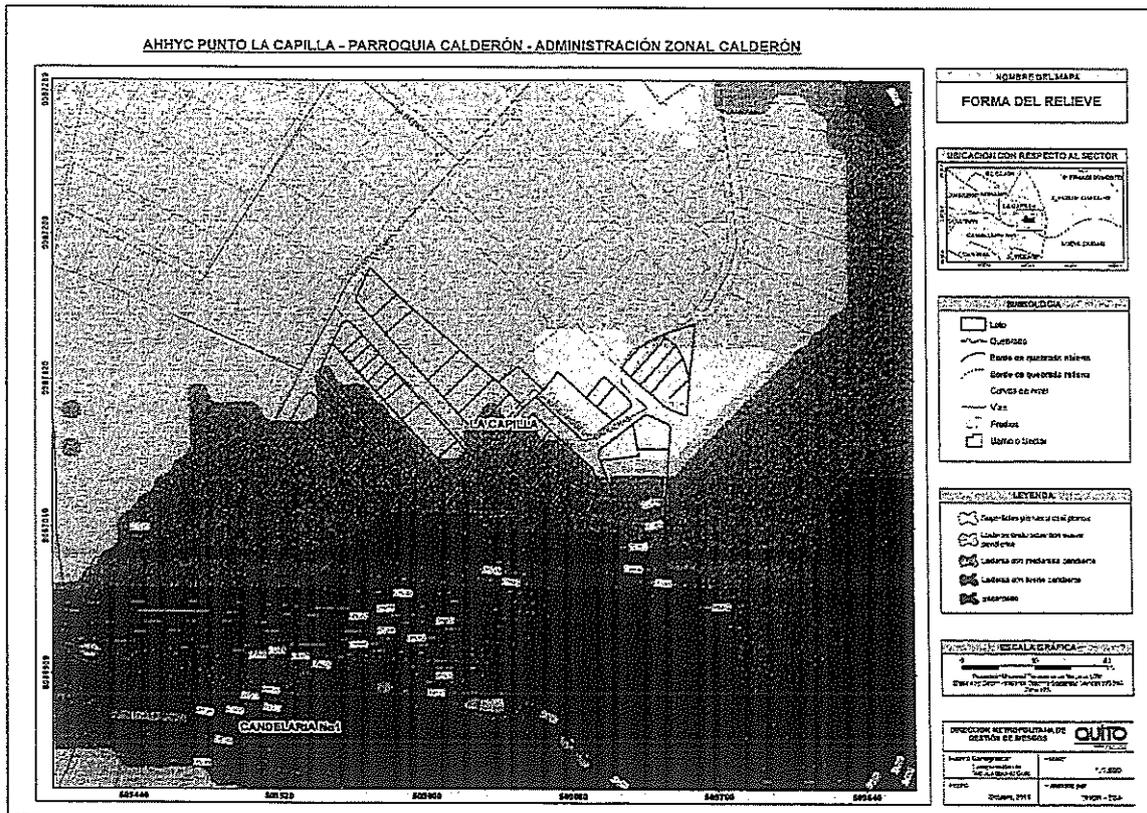


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

- tres -  
003



9.1.4 Pendiente



- 422 -  
cuatrocientos  
veinte y dos

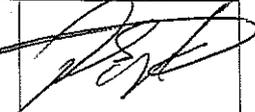
0003

IAE LA CR

- tres -

- 404 -

**10. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	21/10/2018	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	09/11/2018	
Daysi Remochi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	09/11/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	14/11/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	15/11/2018	

ANEXO 7  
INFORME LEGAL



## INFORME LEGAL

### REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "PUNTO LA CAPILLA"

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b> <p>El presente asentamiento se encuentra conformado por DOS MACRO LOTES que se encuentran ubicados en la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, de conformidad a los siguientes antecedentes legales:</p> <p>Los cónyuges José Collaguazo Junia y la señora Juana Andrango Juña, son propietarios de DOS BIENES INMUEBLES (lotes de terreno) ubicados en el punto "La Capilla", de la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquiridos mediante compra al Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos, según escritura pública otorgada el 23 de noviembre de 1945, ante el notario señor Carlos Cobo, legalmente inscrita el 03 de enero de 1946.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• UN LOTE DE TERRENO que mide DOSCIENTOS METROS DE LARGO POR CIENTO SETENTA DE ANCHO; es decir, treinta y cuatro mil metros cuadrados. Circunscrito dentro de los siguientes linderos obtenidos de conformidad con la escritura pública: <b>Por el Norte, Oriente y Occidente:</b> Con terrenos de la Curia; y, <b>por el Sur:</b> Con quebrada; y,</li><li>• OTRO LOTE DE TERRENO que mide CINCUENTA Y SEIS METROS DE LARGO POR SETENTA Y DOS DE ANCHO; es decir, cuatro mil treinta y dos metros cuadrados. Circunscrito dentro de los siguientes linderos obtenidos de conformidad con la escritura pública: <b>Por el Norte, Sur y Oriente:</b> Con terrenos de la Curia; y, <b>por el Occidente:</b> Con callejón público.</li></ul>
<b>TESTAMENTOS OTORGADOS POR LOS SEÑORES JOSÉ COLLAGUAZO JUNIA y JUANA ANDRANGO JUÑA</b>	<p>POSTERIORMENTE, LOS CÓNYUGES SEÑORES JOSÉ COLLAGUAZO JUNIA Y LA SEÑORA JUANA ANDRANGO JUÑA, EN FORMA SEPARADA DEJARON TESTAMENTOS ABIERTOS:</p> <p><i>TESTAMENTO OTORGADO POR EL SEÑOR JOSÉ COLLAGUAZO JUNIA.</i>- El señor José Collaguazo Junia, el 20 de septiembre de 1976, ante el doctor René Maldonado, Notario Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1988, otorgó testamento abierto; en la cual, <b>asigna a favor del señor Daniel Collaguazo la proporción que le corresponde en los dos lotes de terreno del punto Capilla, de la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- El un lote tiene la superficie de cuatro mil treinta y dos metros cuadrados y el otro tiene una superficie de treinta y cuatro mil metros cuadrados.</b></p> <p><i>TESTAMENTO OTORGADO POR LA SEÑORA JUANA ANDRANGO JUÑA.</i>- La señora Juana Andrango Juña, el 20 de septiembre de 1976, ante el doctor René Maldonado, Notario Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad el 25 de mayo de 2016, otorgó</p>

-420-  
cuatrocientos veinte.

<p>Ventas en derechos y acciones efectuadas por el señor Daniel Collaguazo, sobre el lote que mide doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho.-</p>	<p>testamento abierto; en la cual, <b>asigna a favor del señor Daniel Collaguazo la proporción que le corresponde en los dos lotes de terreno del punto Capilla</b>, de la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- <u>El un lote tiene la superficie de cuatro mil treinta y dos metros cuadrados y el otro tiene una superficie de treinta y cuatro mil metros cuadrados.</u></p> <p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES EFECTUADAS POR EL SEÑOR DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, SOBRE EL LOTE QUE MIDE DOSCIENTOS METROS DE LARGO POR CIENTO SETENTA DE ANCHO.-</p> <p>01.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de agosto de 2019, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de septiembre de 2019, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el 1% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores <b>Marcelo Rafael Ocles Delgado y María Patricia Ayala Santos</b>.</p> <p>02.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de abril de 2019, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de mayo de 2019, el señor Chistian Jonathan Sosa Solórzano, soltero, dio en venta el 1% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores <b>Diego Daniel Segura Narváez y Alexandra Berenice Criollo Sánchez</b>.</p> <p>03.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 04 de enero de 2019, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 09 de enero de 2019, los cónyuges señores Segundo Cristóbal Barahona Criban y Rosario Maribel Cevallos Torres, dieron en venta el 0.75% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor <b>Galo Octaviano Escola Colimba</b>, divorciado.</p> <p>04.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de abril de 2019, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de mayo de 2019, el señor Chistian Jonathan Sosa Solórzano, soltero, dio en venta el 1% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor <b>Miguel Ángel Vargas Arias</b>, casado con la</p>
---	--

señora Ludy Marlene Aquieta Guanoluisa.

05.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de febrero de 2018, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de mayo de 2018, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el **1.5%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Milton Rolando Pabón Bernal**, casado con la señora Cecilia Floripides Escobar Bermudez.

06.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 13 de diciembre de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 03 de mayo de 2018, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el **1.5%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Carmen Amelia Vasconez Ocaña**, de estado civil soltera.

07.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 11 de diciembre de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de mayo de 2018, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el total del **9%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, distribuidos a favor de los señores que se detallan a continuación y de conformidad con el siguiente porcentaje:

A la señora **Clara Azucena Jimbo Alava**, de estado civil divorciada, el **3%**;

Al señor **Juan Andrés Quintana Jimbo**, de estado civil soltero, el **2%**;

Al señor **Kevin Abdel Sandoval Jimbo**, de estado civil soltero, el **2%**; y,

Al señor **Carlos Enrique Sandoval Jimbo**, de estado civil soltero, el **2%**;

08.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 18 de junio de 2017, ante el abogado Henry Rojas Narváez, Notario Tercero del cantón Guaranda, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 09 de febrero de 2018, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el **2%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Edison Stalin Julio Cabezas y Mariana Beatriz Ortiz Revelo**.

09.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de octubre de 2017, ante el abogado Henry Rojas Narváez, Notario Tercero del cantón Guaranda, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 09 de febrero de 2018, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el **2%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Segundo Fausto Flores Lagla y Teresita de Jesús Núñez Ayala**.

10.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de noviembre de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de diciembre de 2017, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el **1%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Luis Aníbal Cárdenas Chungandro**, casado con la señora Gloria Esther Morocho Analuca.

11.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 08 de junio de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de octubre de 2017, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el **2%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Neshi Amandita Julio Cabezas**, casada con el señor Mesias Salvador Cortez Mejia.

12.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 25 de mayo de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de septiembre de 2017, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el **6%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, distribuidos a favor de la señora **María de Lourdes Sánchez Tapia**, casada con el señor Carlos Alfredo Criollo Santamaría.

13.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de julio de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de septiembre de 2017, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el **3%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Sonia Esperanza**

**Barahona Criban y Miguel Ángel Arnulfo Garzón Yépez.**

14.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 25 de mayo de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de septiembre de 2017, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el 1.5% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Carlos Iván Barahona Criban**, de estado civil divorciado.

15.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de julio de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de septiembre de 2017, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el 2% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Diego Nasareno Pérez Solis y Piedad Elizabeth Almeida Jara**.

16.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 25 de mayo de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de septiembre de 2017, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el 2% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Carmen Elizabeth Mejico Villena** y del señor **Edison Noe Cargua**, de estados civiles solteros.

17.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 25 de mayo de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de septiembre de 2017, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el 1.5% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Alfredo José Delgado Barahona**, de estado civil soltero.

18.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 08 de junio de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de septiembre de 2017, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el 2% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto

denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Italo Eucebio Barahona Carabalí**, casado con la señora Sandra Elizabeth Chala García.

19.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 30 de mayo de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de agosto de 2017, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el **1.5%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Segundo Cristóbal Barahona Criban**, casado con la señora Rosario Maribel Cevallos.

- *(Nota: los cónyuges **Segundo Cristóbal Barahona Criban** y **Rosario Maribel Cevallos** de su porcentaje vendieron a favor del señor **Galo Octaviano Escola Colimba**, divorciado el 0.75%)*

20.- **DERECHOS SOBRANTES:** Los cónyuges José Collaguazo Junia y la señora Juana Andrango Juña, son propietarios de DOS BIENES INMUEBLES (lotes de terreno) ubicados en el punto "La Capilla", de la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquiridos mediante compra al Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos, según escritura pública otorgada el 23 de noviembre de 1945, ante el notario señor Carlos Cobo, legalmente inscrita el 03 de enero de 1946.

**CERTIFICADOS DE 903597 GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 15/10/2019**

**PROPIETARIOS**

1. Cónyuges señores **Marcelo Rafael Ocles Delgado** y **María Patricia Ayala Santos**.
2. Cónyuges señores **Diego Daniel Segura Narváez** y **Alexandra Berenice Criollo Sánchez**.
3. Señor **Galo Octaviano Escola Colimba**, divorciado.
4. Señor **Miguel Ángel Vargas Arias**, casado con la señora Ludy Marlene Aquieta Guanoluísa.
5. Señor **Milton Rolando Pabón Bernal**, casado con la señora Cecilia Floripides Escobar Bermudez.
6. Señorita **Carmen Amelia Vasconez Ocaña**, de estado civil soltera.
7. Señores: **Clara Azucena Jimbo Alava**, de estado civil divorciada; **Juan Andrés Quintana Jimbo**, soltero; **Kevin Abdel Sandoval Jimbo**, soltero; y, **Carlos Enrique Sandoval Jimbo**, soltero.
8. Cónyuges señores **Edison Stalin Julio Cabezas** y **Mariana Beatriz Ortiz Revelo**.
9. Cónyuges señores **Segundo Fausto Flores Lagla** y **Teresita de Jesús Núñez Ayala**.
10. Señor **Luis Aníbal Cárdenas Chungandro**, casado con la señora Gloria Esther Morocho Analuca.
11. Señora **Neshi Amandita Julio Cabezas**, casada con el señor

	<p>Mesias Salvador Cortez Mejia.</p> <p>12. Señora <b>María de Lourdes Sánchez Tapia</b>, casada con el señor Carlos Alfredo Criollo Santamaría.</p> <p>13. Cónyuges señores <b>Sonia Esperanza Barahona Criban y Miguel Ángel Arnulfo Garzón Yépez</b>.</p> <p>14. Señor <b>Carlos Iván Barahona Criban</b>, de estado civil divorciado.</p> <p>15. Cónyuges señores <b>Diego Nasareno Pérez Solis y Piedad Elizabeth Almeida Jara</b>.</p> <p>16. Señores <b>Carmen Elizabeth Mejico Villena y Edison Noe Cargua</b>, solteros.</p> <p>17. Señor <b>Alfredo José Delgado Barahona</b>, de estado civil soltero.</p> <p>18. Señor <b>Italo Eucebio Barahona Carabalí</b>, casado con la señora Sandra Elizabeth Chala García.</p> <p>19. Señor <b>Segundo Cristóbal Barahona Criban</b>, casado con la señora Rosario Maribel Cevallos.</p> <p>20. Derechos sobrantes.- <b>José Collaguazo</b>.</p>
	<p><b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b></p> <p>Consta una prohibición de enajenar en contra del señor Segundo Cristóbal Barahona Criban, seguido por el juzgado de coactivas de la EMAPS.</p> <p>Consta una demanda de amparo posesorio propuesto por el señor Galo Octaviano Escola Colimba en contra del señor Segundo Cristóbal Barahona Criban.</p> <p>Consta una prohibición de enajenar en contra de los cónyuges Segundo Cristóbal Barahona Criban y Rosario Maribel Cevallos Torres, seguido por el juzgado Nacional de coactivas de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranza RECYCOB S.A.</p> <p>Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios ni embargos.</p>
<p>5</p> <p>Ventas en derechos y acciones efectuadas por el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, sobre el lote que mide cincuenta y seis metros de largo por setenta y dos de ancho.-</p>	<p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES EFECTUADAS POR EL SEÑOR DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, SOBRE EL LOTE QUE MIDE CINCUENTA Y SEIS METROS DE LARGO POR SETENTA Y DOS DE ANCHO.-</b></p> <p>01.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 30 de mayo de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de septiembre de 2017, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el total del 11% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Cincuenta y seis metros de largo por setenta y dos de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, distribuidos a favor de los señores que se detallan a continuación y de conformidad con el siguiente porcentaje:</p> <p>A los cónyuges <b>Nery Enid Julio Cabezas y Nilaurier Gonzalo Bustos Días</b>, el 7%; y,</p> <p>A la señora <b>Linda Joseph Valencia Jácome</b>, casada con el señor Nelson</p>

- 417 -  
cuatrocientos diecisiete

	<p>Rodrigo Almeida Alvarez, el 4%.</p> <p><b>02.-</b> Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 25 de mayo de 2017, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de agosto de 2017, el señor Daniel Collaguazo Collaguazo, divorciado, dio en venta el total del <b>11.50%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Cincuenta y seis metros de largo por setenta y dos de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, distribuidos a favor de los señores que se detallan a continuación y de conformidad con el siguiente porcentaje:</p> <p>A los cónyuges <b>Milton Salomón Narváez Monrroy y Bertha Noemi Llerena Bolaños, el 7%; y,</b></p> <p>A los cónyuges <b>Lorgio Consuelo Fernández Ávila y Carmen Azunción Macias Muñoz, el 4.50%.</b></p> <p><b>03.- DERECHOS SOBANTES:</b> Los cónyuges José Collaguazo Junia y la señora Juana Andrango Juña, son propietarios de DOS BIENES INMUEBLES (lotes de terreno) ubicados en el punto "La Capilla", de la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquiridos mediante compra al Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos, según escritura pública otorgada el 23 de noviembre de 1945, ante el notario señor Carlos Cobo, legalmente inscrita el 03 de enero de 1946.</p> <table border="1" data-bbox="475 1167 1353 1238"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>CERTIFICADOS DE 903598 GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 15/10/2019</b></td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="475 1272 1353 1615"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>PROPIETARIOS</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Señores: Cónyuges Nery Enid Julio Cabezas y Nilaurier Gonzalo Bustos Días, señora Linda Joseph Valencia Jácome, casada con el señor Nelson Rodrigo Almeida Alvarez.</td> </tr> <tr> <td>2. Señores: Cónyuges Milton Salomón Narváez Monrroy y Bertha Noemi Llerena Bolaños, cónyuges Lorgio Consuelo Fernández Ávila y Carmen Azunción Macias Muñoz; señorita Carmen Elizabeth Mejico Villena; y, del señor Edison Noe Cargua, de estados civiles solteros.</td> </tr> <tr> <td>3. Derechos sobrantes.- José Collaguazo</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="475 1615 1353 1742"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.</td> </tr> </tbody> </table>	<b>CERTIFICADOS DE 903598 GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 15/10/2019</b>	<b>PROPIETARIOS</b>	1. Señores: Cónyuges Nery Enid Julio Cabezas y Nilaurier Gonzalo Bustos Días, señora Linda Joseph Valencia Jácome, casada con el señor Nelson Rodrigo Almeida Alvarez.	2. Señores: Cónyuges Milton Salomón Narváez Monrroy y Bertha Noemi Llerena Bolaños, cónyuges Lorgio Consuelo Fernández Ávila y Carmen Azunción Macias Muñoz; señorita Carmen Elizabeth Mejico Villena; y, del señor Edison Noe Cargua, de estados civiles solteros.	3. Derechos sobrantes.- José Collaguazo	<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>	Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.
<b>CERTIFICADOS DE 903598 GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 15/10/2019</b>								
<b>PROPIETARIOS</b>								
1. Señores: Cónyuges Nery Enid Julio Cabezas y Nilaurier Gonzalo Bustos Días, señora Linda Joseph Valencia Jácome, casada con el señor Nelson Rodrigo Almeida Alvarez.								
2. Señores: Cónyuges Milton Salomón Narváez Monrroy y Bertha Noemi Llerena Bolaños, cónyuges Lorgio Consuelo Fernández Ávila y Carmen Azunción Macias Muñoz; señorita Carmen Elizabeth Mejico Villena; y, del señor Edison Noe Cargua, de estados civiles solteros.								
3. Derechos sobrantes.- José Collaguazo								
<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>								
Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.								

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y de los certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.

- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

**Referente a los gravámenes:**

- ✓ En cuanto a las prohibiciones de enajenar que constan en contra de los cónyuges Segundo Cristóbal Barahona Criban y Rosario Maribel Cevallos Torres, éstos se encuentran levantando dichas prohibiciones ante los jueces competentes, en el momento del proceso de post ordenanza o escrituración si los señores no soluciona su impedimento, la UERB, a través del proceso de partición administrativa determinada en el Art. 486, reformado del COOTAD, única y exclusivamente a éstas personas no se les adjudicaría el lote de terreno, beneficiando al adjudicarles a los copropietarios que no tienen impedimento legal alguno.
- ✓ En cuanto a la demanda de amparo posesorio propuesto por el señor Galo Octaviano Escola Colimba en contra del señor Segundo Cristóbal Barahona, tanto el actor como el demandado ya lo han solucionado de conformidad a la escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 04 de enero de 2019, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 09 de enero de 2019, los cónyuges señores Segundo Cristóbal Barahona Criban y Rosario Maribel Cevallos Torres, dieron en venta el **0.75%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno que mide Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho, en el punto denominado La Capilla, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Galo Octaviano Escola Colimba**, divorciado. Dicha escritura se hace además referencia en el presente informe.
- Del análisis **SE RATIFICA** en la condición legal contenido en el informe SOLT No. 011- UERB-AZCA-SOLT-2018.
- Se deja constancia que dichos gravámenes no alteran o interfieren al proceso de regularización.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>28/10/2019</i>	



**ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2018**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: BARRIO "VALLE DE SAN JUAN CUARTA ETAPA" (Expediente 250 C), BARRIO SANTA CLARA DE POMASQUI "SEGUNDA ETAPA" (Expediente 241 C), BARRIO "PUNTO LA CAPILLA" (Expediente 249 C), BARRIO "DANIEL MONTOYA SEGUNDA ETAPA" (Expediente 255 C) y PROYECTO EL CARMEN 1 (Expediente 256 C), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte días del mes de diciembre del dos mil diez y ocho, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las once horas con diez minutos, mediante Convocatoria No. 003-UERB-AZCA-2018, del catorce de diciembre del dos mil diez y ocho, se reúnen los señores: **DR. ÁNGEL GRANJA, Administrador Zonal Calderón; DRA. CAROLINA CASTRO, Dirección Jurídica Zonal Calderón; ARQ. MARÍA BELEN CUEVA, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; ING. LUIS ALBÁN, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; y, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
  - a) **BARRIO "VALLE DE SAN JUAN CUARTA ETAPA" (Expediente 250 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 5033922** de propiedad del **SEÑOR ÁNGEL MARIA HERNANDEZ CÁNCHALA Y OTROS.**
  - b) **BARRIO SANTA CLARA DE POMASQUI "SEGUNDA ETAPA" (Expediente 241 C),** que se encuentra ocupando los predios **Nos. 5787829, 5206686, 5548437, 5556406, 5556407** de propiedad del señor **PABLO JAVIER QUISILEMA HIDALGO y OTROS.**
  - c) **BARRIO "PUNTO LA CAPILLA" (Expediente 249 C),** que se encuentra ocupando los predios **No. 3648957, 3648932** de propiedad del **SEÑOR MIGUEL ANGEL VARGAS ARIAS Y OTROS.**
  - d) **BARRIO "DANIEL MONTOYA SEGUNDA ETAPA" (Expediente 255 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 5556463** de propiedad del **SEÑOR CARLOS ANIBAL MARQUEZ VALENZUELA Y OTROS.**
  - e) **PROYECTO EL CARMEN 1 (Expediente 256 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 631972** de propiedad del **SEÑOR OSCAR PATRICIO MALES SIMBO Y OTROS.**

## ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2018

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 007 - UERB-AZCA-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO "VALLE DE SAN JUAN CUARTA ETAPA"**; expediente No. 250 C.

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010 - UERB-AZCA-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO SANTA CLARA DE POMASQUI "SEGUNDA ETAPA"**; expediente No. 241 C.

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 011 - UERB-AZCA-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO "PUNTO LA CAPILLA"**; expediente No. 249 C.

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 012 - UERB-AZCA-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO "DANIEL MONTOYA SEGUNDA ETAPA"**; expediente No. 255 C.

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por

**ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2018**

unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 013 - UERB-AZCA-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **PROYECTO EL CARMEN 1; expediente No. 256 C.**

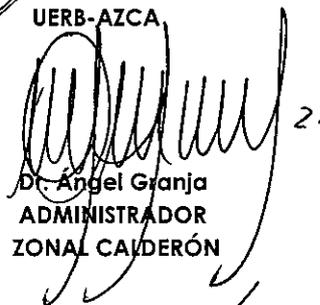
Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente; por lo tanto, aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

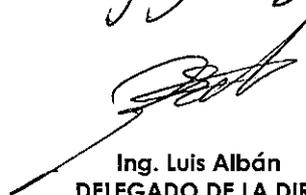
**Observaciones:** De manera general la Mesa Institucional sugiere que se sancione la ordenanza que categoriza las depresiones del suelo del DMQ, que establece la Resolución C 334 del 7 de diciembre del 2015.

Se deja constancia que, el Secretario o su delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, no concurrió a la mesa institucional programada, a pesar de haberse realizado con anterioridad la convocatoria mediante Oficio No. UERB-1770-2018 de fecha 13 de diciembre del 2018, el mismo que fue recibido en la Secretaría mencionada el día lunes 17 de diciembre del presente año a las 14H46pm, de conformidad a la copia simple del oficio que se adjunta como habilitante.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas treinta minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.

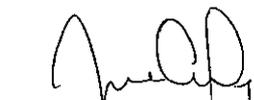
  
Dr. Daniel Cano  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZCA

  
Dr. Ángel Granja  
ADMINISTRADOR  
ZONAL CALDERÓN

  
Ing. Luis Albán  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO

  
Arq. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZCA

  
Dr. Carolina Castro  
DIRECCIÓN JURÍDICA  
ZONAL CALDERÓN

  
Arq. María Belén Cueva  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO

20.

7.



30.

2018-190066

**QUITO**

ALCALDÍA

FECHA: 13/12/2018  
Oficio No. UERB - 1770 - 2018/4446

Quito, 13 de diciembre de 2018

Arquitecto  
Jacobo Herdoiza  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA**  
Presente.

De mi consideración:

Como es de conocimiento, la gestión de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" se desarrolla de forma desconcentrada en las Administraciones Zonales de Quitumbe, Calderón, La Delicia y Oficina Central.

Dentro del proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados en el Distrito Metropolitano de Quito, debemos desarrollar la mesa Institucional para la revisión de los expedientes de regularización de los Barrios.

En tal sentido, agradeceré designar un funcionario de la Secretaría para que participe en la siguiente mesa Institucional:

Fecha	Hora	Lugar	No.- de Barrios a tratarse
			6 Barrios:
			- Santa Clara de Pomasqui
			- Punto La Capilla
			- Daniel Montoya 2sa. Etapa
			- El Carmen 1
			- Un Solo Corazón
			- Valle de San Juan Cuarta Etapa
20-12-2018	11H00	Administración Zonal Calderón	

Por la atención prestada, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

*K. Subía*  
Ab. Karina Subía

**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

/GV.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Montúfar No. 4-119 y Espejo Telf. 3952-300 Ext: 15026 15027 15028 www.quito.gob.ec

401-  
cuatrocientosuno



Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

**Asunto:** En referencia al Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O sobre el "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos en grupo de priorización 2 y 3.

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

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1384-O de 21 de octubre de 2019, suscrito por el Abogado Paul Gabriel Muñoz Mera.- Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante el cual textualmente dice: "**..solicita que se aclare el alcance ..**"; al Oficio No. STHV-DMGT-2019-0458-O del 16 de octubre del 2019 y a los oficios Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1308-O del 08 de septiembre del 2019, y al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1284-O del 05 de septiembre del 2019; relacionados con la emisión del "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, al respecto informo;

#### **BASE LEGAL**

De conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

#### **ANTECEDENTE**

- *"Mediante Resolución No. C 062 – 2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes.*





Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1630-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Revisado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-10-26	
Aprobado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	