

ANEXO 1

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

216 *doscientos  
diez y seis*



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS							
N° Lote	Área Bruta (m2)	Área Afectación Vial (m2)	Área Útil (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	1178,93	36,37	1142,56	32,01 m con Lote N°2	34,01 m con Propiedad Particular	35,48 m con Propiedad Particular	36,18 m con Calle Juan de Dios Tipán
2	1125,36	33,58	1091,78	29,50 m con Lote N°3	32,01 m con Lote N°1	36,12 m con Propiedad Particular	36,94 m con Calle Juan de Dios Tipán
3	480,44		480,44	29,56 m con Lote N°4	29,50 m con Lote N°2	16,23 m con Propiedad Particular	16,34 m con Calle Juan de Dios Tipán
4	306,69		306,69	26,83 m con Lote N°5	29,56 m con Lote N°3	4,89 m y 3,18 m con Lote N° 7 y 5,72 m con Propiedad Particular	10,81 m con Calle Juan de Dios Tipán
5	277,47		277,47	26,47 m con Lote N°6	26,83 m con Lote N°4	10,41 m con Lote N° 7	10,46 m con Calle Juan de Dios Tipán
6	449,23		449,23	24,88 m Pasaje N4F San/to/ta Juan Bautista	26,47 m con Lote N°5	17,96 m con Lote N° 7	17,51 m con Calle Juan de Dios Tipán
7	697,44		697,44	22,37 m Pasaje N4F San/to/ta Juan Bautista	3,18 m con Lote N°4 y 16,08 m con Propiedad Particular	34,72 m con Lote N° 8	4,89 m con Lote N° 4; 10,41 m con Lote N° 5 y 17,96 m con Lote N° 6
8	708,29		708,29	21,12 m Pasaje N4F San/to/ta Juan Bautista	17,47 m con Propiedad Particular	Ld= 36,36 m con Propiedad Particular	34,72 m con Lote N° 7
9	404,88	8,93	395,95	25,37 m con Calle N4G	26,78 m Pasaje N4F San/to/ta Juan Bautista	18,13 m con Lote N° 10	13,11 m con Calle Juan de Dios Tipán
10	248,62	8,60	240,02	12,89 m con Calle N4G	12,94 m Pasaje N4F San/to/ta Juan Bautista	20,54 m con Lote N° 11	18,13 m con Lote N° 9
11	703,45	48,46	654,99	28,95 m con Calle N4G	28,92 m Pasaje N4F San/to/ta Juan Bautista	Ld= 25,49 m con Propiedad Particular	20,54 m con Lote N° 10
<b>TOTAL</b>	<b>6580,80</b>	<b>135,94</b>	<b>6444,86</b>				

## ANEXO 2

### IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

214 Dieciséis  
catorce



Lote N°	Área (m2)
5	277.47
10	248.62

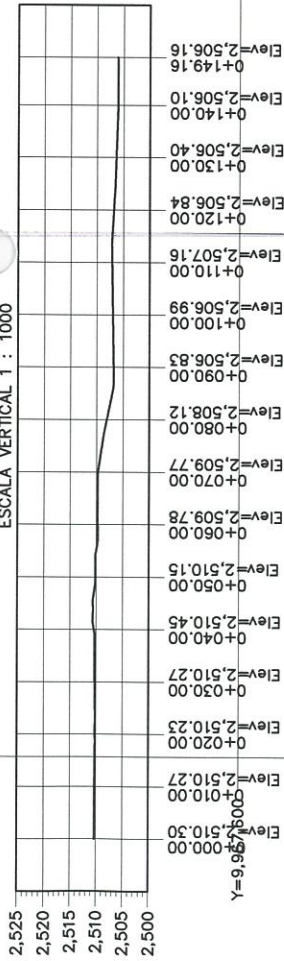
213 Accedentes  
trece



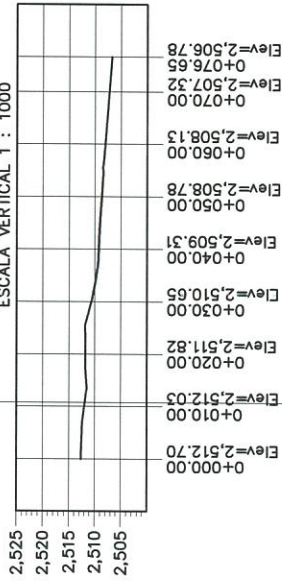
## ANEXO 3

### PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

**CORTE LONGITUDINAL A-A'**  
 ESCALA HORIZONTAL 1 : 1000  
 ESCALA VERTICAL 1 : 1000



**CORTE TRANSVERSAL B-B'**  
 ESCALA HORIZONTAL 1 : 1000  
 ESCALA VERTICAL 1 : 1000



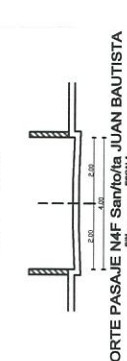
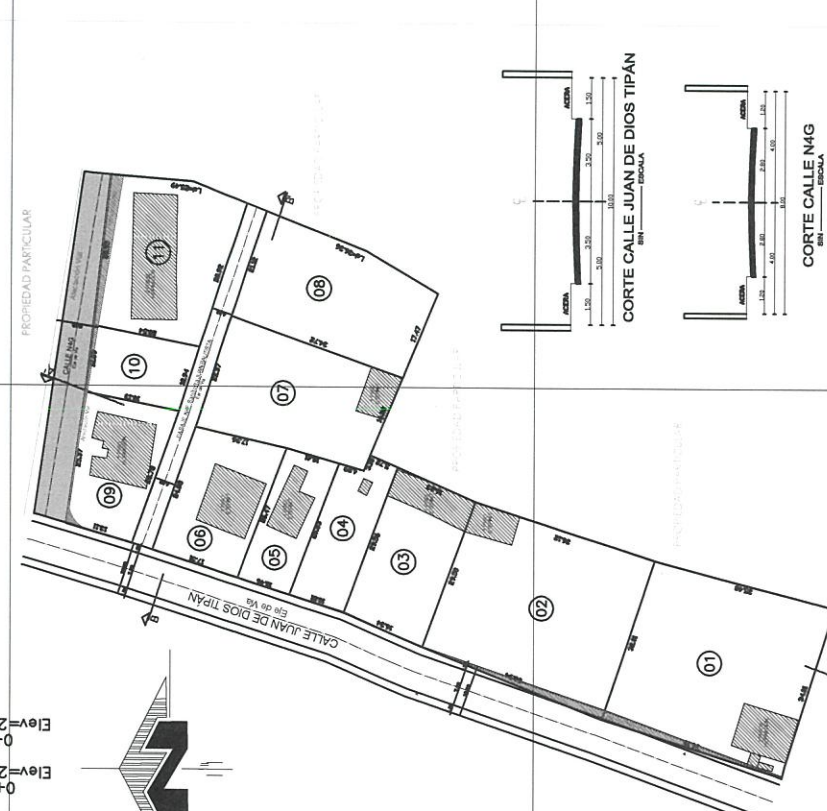
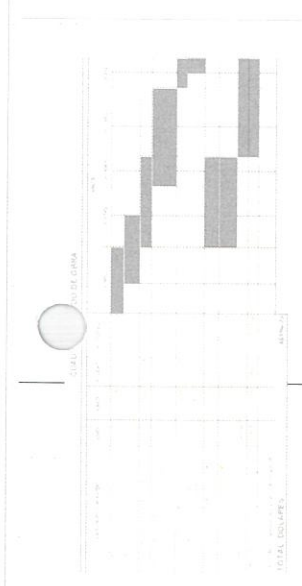
**UBICACION**  
 SIN ESCALA

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS		Area (m <sup>2</sup> )	%
DESCRIPCION	Area (m <sup>2</sup> )	86,87	
Area Total de lotes	1422,96	6,10	
Area de Pasaje	104,06	7,30	
Area de Aterrizaje	132,94	9,34	
Area de Aterrizaje para Vehículos	105,83	7,44	
Area Bruta del Terreno (Area Total)	7251,65	100,0	

**MERINOS GROUP**  
 GB GALARZA ASOCIADOS  
 CONSTRUCTORA

INSTRUMENTO: 574727	FECHA: 11/11	CLAVE CARATERAL: 1/1
PROYECTO: AMPLIACION DE LA CALLE N°4 F SAN HONITA JUAN BAUTISTA	FECHA: DICIEMBRE 2018	FECHA: 11/11
PROYECTO: AMPLIACION DE LA CALLE N°4 F SAN HONITA JUAN BAUTISTA	FECHA: DICIEMBRE 2018	FECHA: 11/11
PROYECTO: AMPLIACION DE LA CALLE N°4 F SAN HONITA JUAN BAUTISTA	FECHA: DICIEMBRE 2018	FECHA: 11/11
PROYECTO: AMPLIACION DE LA CALLE N°4 F SAN HONITA JUAN BAUTISTA	FECHA: DICIEMBRE 2018	FECHA: 11/11

212  
 Dcientos  
 doce



**CORTE PASAJE N°4 San Honita JUAN BAUTISTA**  
 ESCALA: 1 : 500

NO. PUNTO	E (m)	N (m)	ELEVACION (m)	DESCRIPCION
EPS 1	50820,25	9607471,04	2508,00	ESTACION
EPS 2	50824,48	9607522,33	2510,73	ESTACION

Area Bruta (m <sup>2</sup> )	Area Neta (m <sup>2</sup> )	Area Utilizable (m <sup>2</sup> )	%	DESCRIPCION
0+000,00	0+000,00	0+000,00	100,00	Area Total
0+010,00	0+010,00	0+010,00	100,00	Area Total
0+020,00	0+020,00	0+020,00	100,00	Area Total
0+030,00	0+030,00	0+030,00	100,00	Area Total
0+040,00	0+040,00	0+040,00	100,00	Area Total
0+050,00	0+050,00	0+050,00	100,00	Area Total
0+060,00	0+060,00	0+060,00	100,00	Area Total
0+070,00	0+070,00	0+070,00	100,00	Area Total
0+080,00	0+080,00	0+080,00	100,00	Area Total
0+090,00	0+090,00	0+090,00	100,00	Area Total
0+100,00	0+100,00	0+100,00	100,00	Area Total
0+110,00	0+110,00	0+110,00	100,00	Area Total
0+120,00	0+120,00	0+120,00	100,00	Area Total
0+130,00	0+130,00	0+130,00	100,00	Area Total
0+140,00	0+140,00	0+140,00	100,00	Area Total
0+149,16	0+149,16	0+149,16	100,00	Area Total

Area Bruta (m <sup>2</sup> )	Area Neta (m <sup>2</sup> )	Area Utilizable (m <sup>2</sup> )	%	DESCRIPCION
0+000,00	0+000,00	0+000,00	100,00	Area Total
0+010,00	0+010,00	0+010,00	100,00	Area Total
0+020,00	0+020,00	0+020,00	100,00	Area Total
0+030,00	0+030,00	0+030,00	100,00	Area Total
0+040,00	0+040,00	0+040,00	100,00	Area Total
0+050,00	0+050,00	0+050,00	100,00	Area Total
0+060,00	0+060,00	0+060,00	100,00	Area Total
0+070,00	0+070,00	0+070,00	100,00	Area Total
0+080,00	0+080,00	0+080,00	100,00	Area Total
0+090,00	0+090,00	0+090,00	100,00	Area Total
0+100,00	0+100,00	0+100,00	100,00	Area Total
0+110,00	0+110,00	0+110,00	100,00	Area Total
0+120,00	0+120,00	0+120,00	100,00	Area Total
0+130,00	0+130,00	0+130,00	100,00	Area Total
0+140,00	0+140,00	0+140,00	100,00	Area Total
0+149,16	0+149,16	0+149,16	100,00	Area Total

X=508,300

X=508,200

X=508,100

Y=9,967,400

**IMPLANTACION GENERAL**  
 ESCALA: 1 : 500

## 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:	594757							
Clave Catastral:	22016 04 002							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	C2 (C302-70)							
Lote mínimo:	300 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(C) Continua con Retiro Frontal							
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recurso Natural Producción Sostenible							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	11							
Consolidación:	81.82%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	60%	Alcantarillado	60%	Electricidad	60%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE JUAN DE DIOS TIPÁN (PÚBLICA) 10.00m CALLE N4G (PÚBLICA) 8.00m			PASAJE	N4F	San/to/ta	JUAN	BAUTISTA
Área Útil de Lotes	6.444,86		m2					88.87%
Área de Pasajes	274,03		m2					3,78 %
Área Afectación Vial (LOTES)	135,94		m2					1.88%
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	396,82		m2					5.47%
Área bruta del terreno(Área Total)	7.251,65		m2.					100%



## ANEXO 5

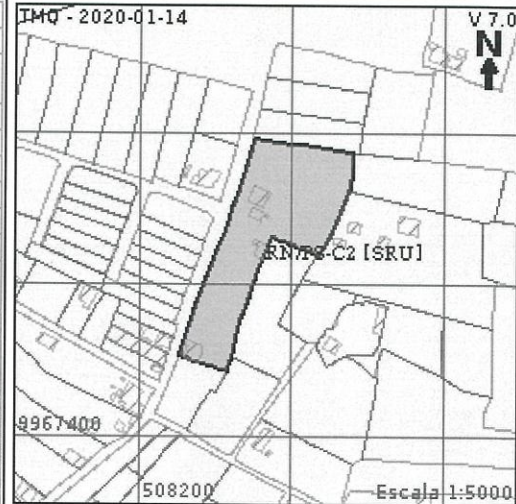
# EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

**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.:	1708744881
Nombre o razón social:	BENALCAZAR VILLAGOMEZ SANDRA PATRICIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	594757
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	22016 04 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	570.15 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	570.15 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7251.65 m2
Área gráfica:	7251.64 m2
Frente total:	151.69 m
Exceso ETAM permitido:	7.50 % = 543.87 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	ALANGASI
Barrio/Sector:	S JUAN BAUTISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE S/N (NORTE)	8	4 m al eje de la vía	
SIREC-Q	SIN NOMBRE	10	5 m al eje de la vía (calle Juan de Dios Tipán)	

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

**Zona:** C2 (C302-70)  
**Lote mínimo:** 300 m2  
**Frente mínimo:** 10 m  
**COS total:** 140 %  
**COS en planta baja:** 70 %

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

**RETIROS**

**Frontal:** 5 m  
**Lateral:** 0 m  
**Posterior:** 3 m  
**Entre bloques:** 6 m

**Forma de ocupación del suelo:** (C) Continua con retiro frontal

**Clasificación del suelo:** (SRU) Suelo Rural

**Uso de suelo:** (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

**Factibilidad de servicios básicos:** NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.  
 ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA ALANGASI  
 AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL  
 INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio  
 ----

**NOTAS**

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

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

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.12.18 09:03:38 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 871726**  
**Número de Petición: 935590**  
**Fecha de Petición: 10 de Diciembre de 2019 a las 12:28**  
**Número de Certificado: 1000347**  
**Fecha emisión: 18 de Diciembre de 2019 a las 09:02**

Referencias:

1. Fecha de Inscripción: 20 de Marzo de 2018 a las 11:56 Nro. Inscripción: 7287 Fecha de Repertorio: 16 de Marzo de 2018 a las 11:31 Nro. Repertorio: 2018021737 Nro. Tramite: 81815 Nro. Petición: 86797 Libro: PROPIEDAD
2. 20/06/2017-PO-49375f-15880i-47655r
3. 26/01/2017-PO-2066i-6472r
4. 24/02/2006-PO-10273f-4281i-11452r
5. 27/10/1997-PO-14206f-17273i-44890r
6. 27/10/1997-PO-14205f-17272i-44889r
7. 27/10/1997-PO-14205f-17271i-44888r
8. 27/10/1997-PO-14204f-17270i-44887r
9. 27/10/1997-PO-14203f-17269i-44886r
10. 12/06/1969-2DA-214f-874i-10714r \*\*\*\* 29/05/1951-2-98-220-3453

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Parte sobrante del LOTE DE TERRENO CAPILLA PAMBA DE ANGAMARCA situado en la parroquia ALANGASI de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. Cónyuges NELLY NANCY ARIAS YANCHAPAXI y LUIS CRISTÓBAL MEJIA CUICHAN, CUATRO PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO.-



2. DORIS SOLEDAD REYES ENRIQUEZ, Casada, con el señor Francisco Javier Segura Hidalgo, pero disuelta la sociedad conyugal mediante Acta Notarial celebrada en la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito, el cinco de septiembre del dos mil catorce, marginada en el Registro civil con fecha veinte y tres de septiembre del dos mil catorce, conforme consta en la marginación de la partida de matrimonio
3. Cónyuges ALEJANDRO LUIS MERINO CARRERA y ROCXANA DE LOURDES MOLINA SANTILLÁN,
4. SANDRA PATRICIA BENALCAZAR VILLAGOMEZ, casada con disolución de la sociedad conyugal
5. La señora MERY SENI PEREZ ANDRANGO, casada con GERMAN PILA
6. La señora YOLANDA MARLENE PEREZ ANDRANGO casado con Juan Ignacio Iza
7. Señora GLADYS IMELDA PEREZ ANDRANGO, casada con MARCO HOLGUER SUQUILLO
8. MARITZA MERCEDES PEREZ ANDRANGO, soltera
9. Señora NELLY ANGÉLICA PÉREZ ANDRANGO, casada con ÁNGEL RODRIGO QUISHPI
10. ROSA M. ANDRANGO MOROCHO, casada con SEGUNDO PEREZ;

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EI CUATRO PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (4.25%) de Derechos y Acciones, por compra a los cónyuges YOLANDA MARLENE PÉREZ ANDRANGO y JUAN IGNACIO IZA TIPAN, por sus propios derechos, según escritura otorgada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA de QUITO con fecha ocho de Marzo del dos mil diez y ocho, inscrita el veinte de marzo del dos mil diez y ocho;
2. EI SIETE PUNTO CERO SIETE DIEZ Y NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Por compra al señor LUIS ALBERTO ANDRANGO MEJIA, casado con la señora Nancy Fabiola Simbaña Campos, por sus propios derechos, y por la sociedad conyugal formada entre sí; según consta de la escritura otorgada el DIECIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario OCTOGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Santiago Alvarez A.; inscrita el veinte de Junio del año dos mil diez y siete.
3. EI TRES PUNTO SETENTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES del DIECISÉIS PUNTO CUARENTA Y CUATRO por ciento de derechos y acciones; por compra a la señora SANDRA PATRICIA BENALCAZAR VILLAGOMEZ, Casada, disuelta de la sociedad conyugal, según escritura otorgada el ONCE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante la Notaria VIGESIMA del cantón Quito, Doctora Grace López Matuhura, inscrita el veinte y seis de enero del dos mil diez y siete.
4. Derechos y acciones sobrantes fincados en el DIECISEIS PUNTO CUARENTA Y CUATRO por ciento, de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges ARACELY ESPERANZA PEREZ ANDRANGO y JOSE EUGENIO CRUZATY MUÑOZ, casados, según escritura otorgada el VEINTE DE JULIO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Jaime Acosta Holguín, e inscrita el veinticuatro de febrero del dos mil seis.-
5. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al Quince punto treinta y tres por ciento, mediante compra a la señora Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, según escritura otorgada el seis de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y siete de octubre de mil novecientos noventa y siete.-



6. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en lo que originalmente fueron equivalentes al quince punto noventa y ocho por ciento; por compra a la señora Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, según escritura otorgada el seis de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y siete de octubre de mil novecientos noventa y siete.-
7. Derechos y acciones equivalentes al QUINCE PUNTO OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO; Mediante compra a la señora Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, según escritura otorgada el seis de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y siete.-
8. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al QUINCE PUNTO SESENTA Y CINCO POR CIENTO, Por compra a ROSA MERCEDES ANDRANGO MOROCHO, viuda, según escritura pública otorgada el seis de junio de mil novecientos noventa y siete ante el notario doctor Gonzalo Roman, inscrita el VEINTE Y SIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-
9. Derechos y acciones equivalentes al 15.83%; por compra a Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, según escritura otorgada el seis de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y siete de octubre de mil novecientos noventa y siete.
10. Derechos y acciones sobrantes, UNA PARTE: Mediante DONACION realizada a su favor por JOSE M. ANDRANGO ÑACASA, según escritura pública otorgada el veinte y siete de mayo del actual, ante el señor Notario doctor Jorge W. Lara, inscrita el DOCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE. Y, OTRA PARTE: rosa mercedes Andrango, REPRESENTADA POR SU PADRE José María Andrango, casado, mediante compra a José Eusebio Morocho, casado, según escritura otorgada el diez y ocho de abril de mil novecientos cincuenta y uno, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el veinte y nueve de mayo de mil novecientos cincuenta y uno.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 1469 inscripción 944 repertorio 45842 del Registro de Demandas con fecha diez y nueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis se presentó la siguiente demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha (juicio 1381-96) en auto de uno de octubre de mil novecientos noventa y seis, propuesta por JOSÉ SEGUNDINO PAUCAR MEJIA Y DINA MARIA ATAHUALPA, de la cual consta que venimos ante Ud. y en juicio verbal sumario, demandamos a la señora MERCEDES ANDRANGO V. DE PEREZ, el establecimiento de la servidumbre legal de tránsito por la parte norte, en dirección Occidente-Oriente e toda la extensión del lote de terreno de propiedad de la demandada.----- A fojas 4166 numero 1367 repertorio 63597 del Registro de Prohibiciones y con fecha trece de septiembre del dos mil siete se presento oficio No. 2534, de agosto ocho de dos mil siete, enviado por el consejo metropolitano de quito, el mismo en sesión pública ordinaria realizada el jueves dos de agosto del 2007, al considerar el informe No. IC-2007-115 de la comisión de propiedad y espacio público de conformidad con los art. 237 y 239 de la Ley Orgánica De Régimen Municipal codificada, y del título enumerado procedimiento expropiatorio dey de establecimiento de servidumbres resolvió declarar de utilidad pública e interés social con fines de expropiación parcial y de dictar el acuerdo de ocupación urgente del inmueble de propiedad de MERCEDES ANDRANGO MOROCHO ubicados en el sector ANGAMARCA, parroquia ALANGASI de este cantón.----- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR.- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO. Con vista de las partidas de defunción de José María Andrango Ñacasa y María Juana Morocho del veinte y ocho de julio de mil noventa y siete se cancela el derecho de usufructo constante en la presente inscripción, quito veinte y nueve de agosto de mil novecientos noventa y siete.- Se revisa gravámenes tal como consta en el acta de inscripción.- Se aclara que el funcionario que emite la presente certificación no se hace responsable por algún error u omisión propio del sistema registral.- Se revisa gravámenes a nombre de MARCO HOLGUER SUQUILLO, con un solo apellido, según consta del acta de inscripción.- No se revisa gravámenes a nombre de GERMAN PILA, SEGUNDO PEREZ, por cuanto no constan en la inscripción sus nombres completos.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente



CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- SALVO ERROR U OMISIÓN DEL NUEVO SISTEMA REGISTRAL.-

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: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente

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



## INFORME TÉCNICO



Quito, 13 de Enero de 2020

**INFORME TÉCNICO**  
**ALCANCE AL INFORME No. 15-UERB-OC-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° 15-UERB-OC-SOLT-2018 de fecha 21 de diciembre de 2018, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **ANGAMARCA SECTOR JUAN BAUTISTA**, ubicado en el predio No. 594757, de la Parroquia de Alangasí, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación C2 (C302-70), lote mínimo 300 m<sup>2</sup>, conforme se detalla en el cuadro:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	5	277.47
10	248.62	

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. Christian Naranjo

**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC**

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

## INFORME LEGAL

Quito, 6 de Enero de 2020

**INFORME LEGAL**

PARTE SOBRANTE DEL LOTE DE TERRENO CAPILLA PAMBA DE ANGAMARCA  
ALANGASI

**LINDEROS:**

NORTE.- Terreno de María Juana Morocho.  
SUR.- Plaza público.  
ORIENTE.- Terreno de Dionisio Quinchiguango.  
OCCIDENTE.- Calle pública.

SUPERFICIE: CUARENTA Y NUEVE VARAS CUARENTA Y DOS CENTIMETROS DE FRENTE A LA CALLE POR TREINTA Y NUEVE VARAS DE FONDO.

NORTE.- con el terreno donado a su hermana María Olimpia Andrango Morocho.  
SUR.- con terrenos de Dionisio Quinchiguango en parte y en otra con terrenos propios de la misma donataria.  
ORIENTE.- con terreno donado a María Juana Andrango Morocho.  
OCCIDENTE.- con calle pública.

SUPERFICIE: NO DETERMINA

**PROPIETARIOS:**

1. NELLY NANCY ARIAS YANCHAPAXI Y LUIS CRISTOBAL MEJIA CUICHAN.
2. DORIS SOLEDAD REYES ENRIQUEZ, casada con FRANCISCO JAVIER SEGURA HIDALGO, pero disuelta la sociedad conyugal.
3. Cónyuges ALEJANDRO LUIS MERINO CARRERA Y ROCXANA DE LOURDES MOLINA SANTILLAN.
4. SANDRA PATRICIA BENALCAZAR VILLAGOMEZ, casada con disolución de la sociedad conyugal
5. MERY SENI PEREZ ANDRANGO, casada con GERMAN PILA.
6. YOLANDA MARLENE PEREZ ANDRANGO, casada con JUAN IGNACIO IZA.
7. GLADYS IMELDA PEREZ ANDRANGO, casada con MARCO HOLGUER SUQUILLO
8. MARIZA MERCEDES PEREZ ANDRANGO, soltera
9. NELLY ANGELICA PEREZ ANDRANGO, casada con ANGEL RODRIGO QUISHPI.
10. ROSA MERCEDES ANDRANGO MOROCHO, casado con SEGUNDO PEREZ.

**ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante compra venta celebrada el 8 de Marzo de 2018, ante la Notaria Cuadragésima Cuarta del cantón Quito, Dra. Úrsula Solá Coello, inscrita el 20 de marzo de 2018, los cónyuges Yolanda Marlene Pérez Andrango y Juan Ignacio Iza, venden a favor de los cónyuges NELLY NANCY ARIAS YANCHAPAXI Y LUIS CRISTOBAL MEJIA CUICHAN, el 4.25% de los derechos y acciones de los dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Alangasí. Habiendo adquirido mediante compra a Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, según escritura otorgada el 6 de junio de 1997, ante el Dr.

Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 27 de octubre de 1997.

2. Mediante compra venta celebrada el 18 de febrero de 2017, ante el Notario Octogésimo Quinto del cantón Quito, Magister Santiago Álvarez Altamirano, inscrita el 20 de junio de 2017, Luis Alberto Andrango Mejía, casado, vende a favor de DORIS SOLEDAD REYES ENRIQUEZ, casada, pero con disolución de bienes, el 7.0719% de los derechos y acciones de los dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Alangasí. Habiendo adquirido de soltero mediante compra a Yolanda Marlene Pérez Andrango y Juan Ignacio Iza Tipán, según escritura otorgada el 31 de mayo del 2007, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo, inscrita el 13 de junio de 2007.
3. Mediante compra venta otorgada el 11 de enero de 2017, ante la Notario Vigésima del cantón Quito, Dra. Grace López Matuhura, inscrita el 26 de enero de 2017, Sandra Patricia Benalcázar Villagómez, casada con disolución de la sociedad conyugal, Vende a favor de los cónyuges ALEJANDRO LUIS MERINO CARRERA Y ROXANA DE LOURDES MOLINA SANTILLAN, casados, el 3.76% de los derechos y acciones de los dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Alangasí. Adquirido por compra a los cónyuges Aracely Esperanza Pérez Andrango y José Eugenio Cruzaty Muñoz, 20 de julio de 2005, ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Jaime Andrés Acosta Holguin, inscrita el 24 de febrero de 2006.
4. Mediante compra venta celebrada el 20 de julio de 2005, ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Jaime Andrés Acosta Holguin, inscrita el 24 de febrero de 2006, Aracely Esperanza Pérez Andrango y José Eugenio Cruzaty Muñoz venden a SANDRA PATRICIA BENALCÁZAR VILLAGÓMEZ casada con Roberto Alfonso Moncayo, pero con disolución de la sociedad conyugal, el 16.44% de derechos y acciones de los dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Alangasí; éstos por compra a Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, según escritura celebrada el 10 de junio de 1997, ante el Notario, Dr. Gonzalo Román, inscrita el 17 de noviembre de 1997. (derechos sobrantes)
5. Mediante compra venta otorgada el 6 de junio de 1997, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 27 de octubre de 1997, Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, Vende a favor de MERY SENI PEREZ ANDRANGO, casada con German Pila, el 15.33% de los derechos y acciones de los dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Alangasí.
6. Mediante compra venta otorgada el 6 de junio de 1997, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 27 de octubre de 1997, Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, Vende a favor de YOLANDA MARLENE PEREZ ANDRANGO, casada con Juan Ignacio Iza, el 15.98% de los derechos y acciones de los dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Alangasí. (derechos sobrantes)

7. Mediante compra venta otorgada el 6 de junio de 1997, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 27 de octubre de 1997, Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, Vende a favor GLADYS IMELDA PEREZ ANDRANGO casada con MARCO HOLGUER SUQUILLO, el 15.84% de los derechos y acciones de los dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Alangasí.
8. Mediante compra venta otorgada el 6 de junio de 1997, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 27 de octubre de 1997, Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, Vende a favor de MARIZA MERCEDES PEREZ ANDRANGO, soltera, el 15.75% de los derechos y acciones de los dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Alangasí.
9. Mediante compra venta otorgada el 6 de junio de 1997, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 27 de octubre de 1997, Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, Vende a favor de NELLY ANGELICA PEREZ ANDRANGO, casada con Ángel Rodrigo Quishpi, el 15.83% de los derechos y acciones de los dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Alangasí.
10. Una Parte Mediante compra venta celebrada el 18 de abril de 1951, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Alejandro Troya, inscrita el 29 de mayo de 1951, José Eusebio Morocho, casado, Vende a favor de la menor, ROSA MERCEDES ANDRANGO, representada por su padre José María Andrango, el lote de terreno de situado en el Barrio San Juan Bautista, de la parroquia Alangasí.

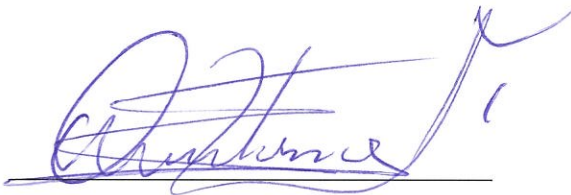
Y otra parte mediante donación otorgada el 27 de mayo de 1969, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Jorge Lara, inscrita el 12 de junio de 1969, los cónyuges José María Andrango Ñacasa y María Juana Morocho de Andrango, Donan a favor de su hija ROSA MERCEDES ANDRANGO MOROCHO, la nuda propiedad sobre una parte de terreno denominado Capilla Pamba, situado en Angamarca, perteneciente a la parroquia Alangasí, reservándose para sí el usufructo.

#### OBSERVACIONES.-

*Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 1000347, de fecha 18 de Diciembre de 2019, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 15-UERB-OC-SOLT-2018, NO HA SUFRIDO VARIACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, FORMAS DE ADQUISICIÓN, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, Y CONSTAN PROHIBICIONES DE ENAJENAR.*

- Con fecha diez y nueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis se presentó la demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha (juicio 1381-96) en auto de uno de octubre de mil novecientos noventa y seis, propuesta por JOSÉ SEGUNDINO PAUCAR MEJIA Y DINA MARIA ATAHUALPA, en juicio verbal sumario, en contra de la señora MERCEDES ANDRANGO V. DE PEREZ, el establecimiento de la servidumbre legal de tránsito por la parte norte, en dirección Occidente-Oriente e toda la extensión del lote de terreno de propiedad de la demandada.

- Con fecha trece de septiembre del dos mil siete se presentó el oficio No. 2534, de agosto ocho de dos mil siete, enviado por el Consejo Metropolitano de Quito, el mismo en sesión pública ordinaria realizada el jueves dos de agosto del 2007, al considerar el informe No. IC-2007-115 de la comisión de propiedad y espacio público de conformidad con los art. 237 y 239 de la Ley Orgánica De Régimen Municipal codificada, y del título enumerado procedimiento expropiatorio de ley y de establecimiento de servidumbres resolvió declarar de utilidad pública e interés social con fines de expropiación parcial y de dictar el acuerdo de ocupación urgente del inmueble de propiedad de MERCEDES ANDRANGO MOROCHO ubicados en el sector ANGAMARCA, parroquia ALANGASI de este cantón.
- Con vista de las partidas de defunción de José María Andrango Ñacasa y María Juana Morocho del veinte y ocho de julio de mil noventa y siete se cancela el derecho de usufructo constante en la presente inscripción.



**DR. FERNANDO QUINTANA**  
**RESPONSABLE LEGAL**

## INFORMES DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1006-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2019

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Angamarca Sector Juan Bautista"

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.356-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Angamarca Sector Juan Bautista", ubicado en la parroquia Alangasí perteneciente a la administración zonal Los Chillos.

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 y; de las condiciones de amenaza y vulnerabilidad reconocidas para el AHHYC, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Angamarca Sector Juan Bautista" de la parroquia Alangasí en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**.

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

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Angamarca Sector Juan Bautista" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más*



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1006-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2019

*viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Angamarca Sector Juan Bautista" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones reconocidas en la zona.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-12-03	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-12-03	

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 07/12/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:786536 / Y: 9967542 2511 msnm	LOS CHILLOS	ALANGASÍ	ANGAMARCA SECTOR JUAN BAUTISTA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Angamarca: Calle San Juan de Dios Tipan y Juan Bautista	Regular	Oficio No. 1586-2018	2018-174748
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Angamarca Sector Juan Bautista"</b> <b>Clave catastral: 22016 04 002</b> <b>Clave predial: 594757</b>		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "Angamarca Sector Juan Bautista", con un área total de 7.223,35 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Recursos Naturales/Producción Sostenible</b> en su totalidad
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 2510 msnm y los 2503 msnm, con una diferencia altitudinal de 7 metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve de superficies planas a casi planas, con una inclinación de 5 a 12 grados.
Número de Edificaciones	7 lotes con edificación, representando una consolidación del 63,63 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, que cuentan con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálicas y planchas de fibrocemento/zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionadas empíricamente a gravedad con elementos sueltos como rocas, pedazos de madera y bloques, además muestran problemas de humedad de los muros portantes.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, conformadas por columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), cubierta con correas de madera/metálicas y planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</li> <li>3. Edificaciones una planta, conformadas por columnas de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), cubierta con correas metálicas y planchas de zinc sujetas con pernos.</li> <li>4. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta de losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, el entepiso y cubierta son losas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero.</li> <li>6. Edificaciones que varía de uno y dos pisos, constituidas con sistemas mixtos de</li> </ol>

	<p>sistemas de pórticos de hormigón armado y madera, entrepiso con vigas y entramado de madera, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta el tejado, mampostería de ladrillo fijado con mortero.</p> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Construcción menor, constituida con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero y cubierta con una loseta de hormigón armado.</li> <li>8. Construcción menor, constituida con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero y cubierta con correas de madera y planchas de zinc sujetas con pernos.</li> <li>9. Cerramientos que constan con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.</li> </ol>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía Eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado Sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía Fija</b>
	Si	Si	No	No	Si
Otro tipo de información física relevante	<p>La calle S/N es asfaltada, y cuenta parcialmente con bordillos y se observó el deterioro del asfalto y que no consta con aceras ni sistemas de conducción de aguas lluvias; y, los pasajes S/N son de tierra afirmada, sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos. Según versiones verbales dadas por el propietario del lote 03, en temporadas de lluvia el agua ingresa hacia su lote.</p>				

### 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, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Angamarca Sector Juan Bautista" de la parroquia Alangasí está ubicado sobre relieves de origen volcánico, corresponden a flujos antiguos con núcleos volcánicos (lavas, avalanchas) modelados por agentes erosivas y cubiertas por productos cuaternarios de origen volcánico. Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), compactos pero fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvias intensas).

Localmente se reconocen en el AHHYC "Angamarca Sector Juan Bautista" pendientes bajas, predominantemente se encuentra cubiertas por materiales volcánicos de tipo Cangahua con intercalaciones de lapilli y cubiertas por suelo orgánico.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de Baja susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas) en su totalidad. Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**, en el AHHYC "Angamarca Sector Juan Bautista".

#### 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 San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

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

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, la **Amenaza Sísmica es calificada como Moderada** en todo el sector.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

##### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur de "Angamarca Sector Juan Bautista" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

**Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 27 km al Noroccidente de "Angamarca Sector Juan Bautista" 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.

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

Con esta información se puede estimar que la **amenaza por caída de ceniza es Baja** para el AHHYC "Angamarca Sector Juan Bautista" de la parroquia Alangasí.

**5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

**5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Angamarca Sector Juan Bautista" de la parroquia Alangasí presenta condiciones de exposición **Baja** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Angamarca Sector Juan Bautista" 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 "Angamarca Sector Juan Bautista" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

**5.2 Vulnerabilidad Física**

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTE
BAJA	1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11
MODERADA	- -

196 Ciento noventa y seis

ALTA	-	-
MUY ALTA	-	-

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	- -
MODERADA	1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11
ALTA	- -
MUY ALTA	- -

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	9
MODERADA	3
ALTA	1, 2, 5, 6, 7, 11
MUY ALTA	- -

**Sistema Vial:** Al ser la calle S/N asfaltada y contar parcialmente con bordillos, pero al mostrar deterioro del asfalto y no tener aceras ni sistemas de conducción de aguas lluvias, la vulnerabilidad física es moderada ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; y, los pasajes S/N al ser de tierra afirmada, sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos. Presenta una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Angamarca Sector Juan Bautista", que se encuentra en la Parroquia de Alangasí, durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. La mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, etc. Los moradores manifiestan que un 50% de ellos no tiene estabilidad laboral, y solo el 40% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Sólo el 50% de los moradores han conseguido servicios básicos específicamente en los que colindan con vías públicas.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Angamarca Sector Juan Bautista" de la Parroquia Alangasí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Angamarca Sector Juan Bautista" en general presenta un Riesgo Moderado frente a procesos de deslizamientos y erosión superficial.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Angamarca Sector Juan Bautista" de la Parroquia Alangasí presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Angamarca Sector Juan Bautista" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

#### **Nota Aclaratoria**

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

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

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

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

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

## **7 RECOMENDACIONES**

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

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

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación

195 Ciento noventa y cinco

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 "Angamarca Sector Juan Bautista", 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 "Angamarca Sector Juan Bautista" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

#### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Angamarca Sector Juan Bautista", 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 "Angamarca Sector Juan Bautista" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, 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 Alangasí, 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 "Angamarca Sector Juan Bautista" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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.
- Con la finalidad de mitigar o prevenir riesgos futuros se deben implementar obras de infraestructura (vías y pasajes) para evitar procesos agresivos de erosión superficial, esta implementación (si el caso lo amerita) deberá ser realizada por la Empresa Metropolitana encargada de las Obras Públicas.

#### Cumplimiento de la normativa vigente:

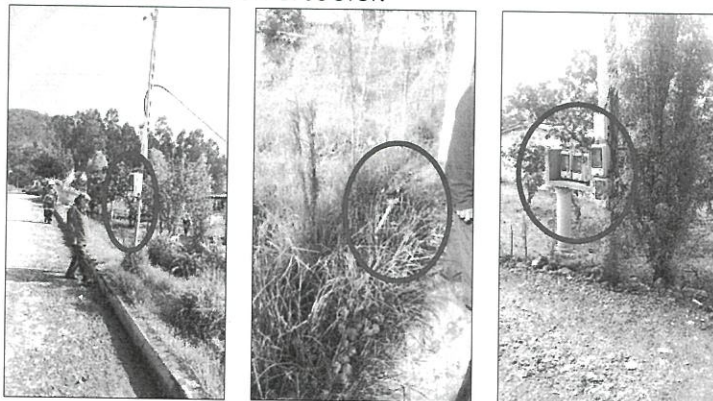
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados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

194 Ciento noventa y cuatro

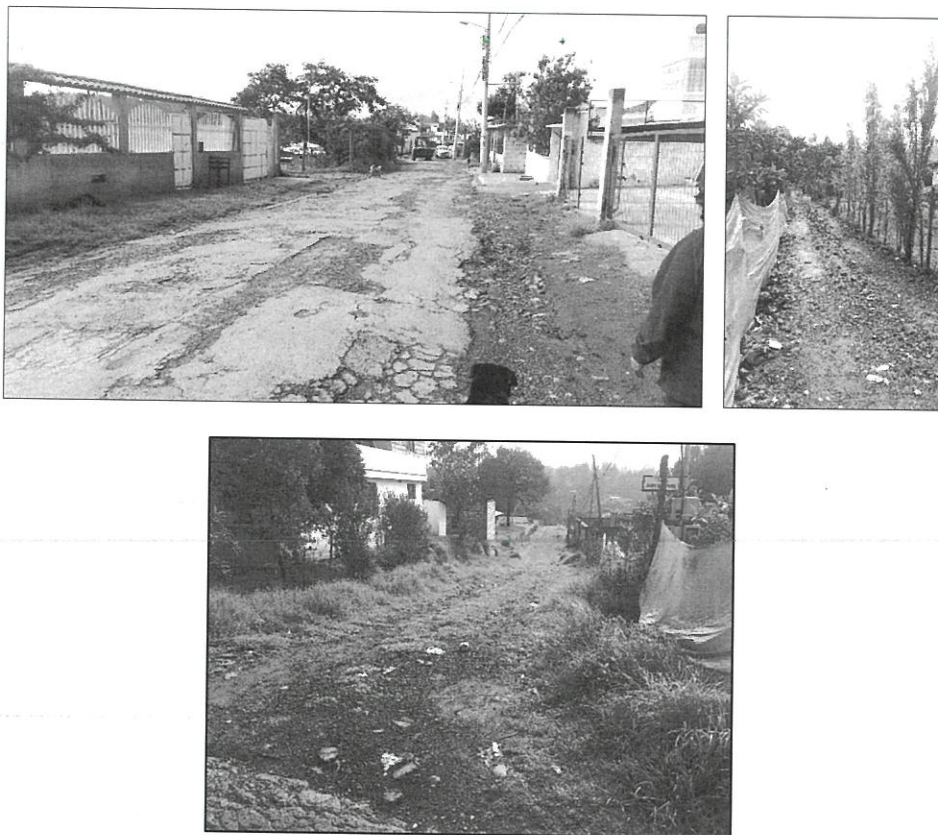
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

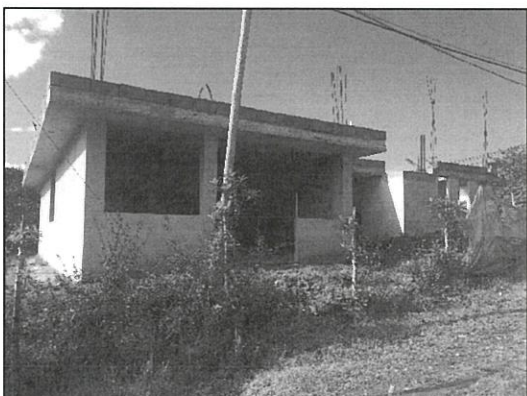
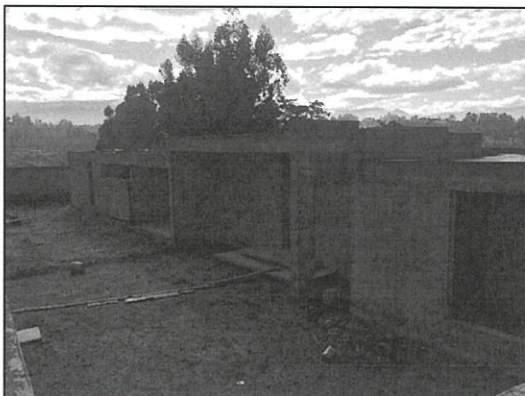
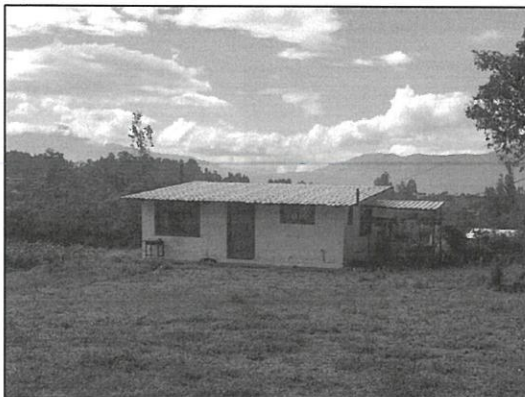
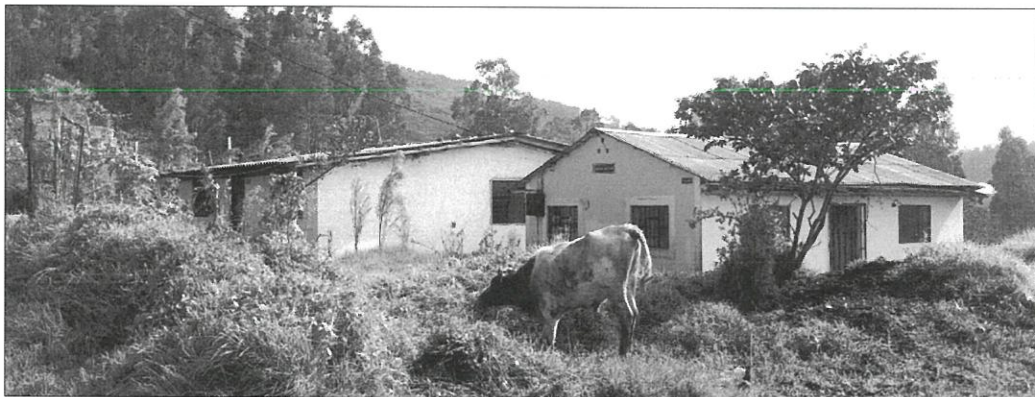
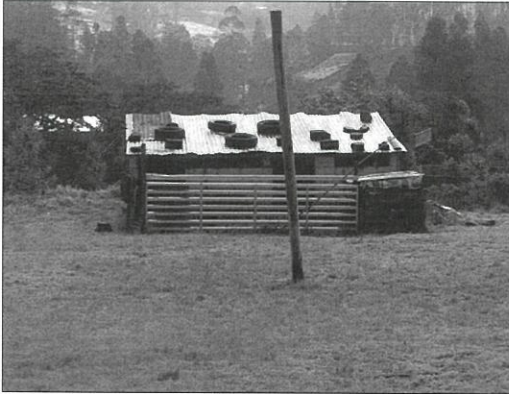
8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.



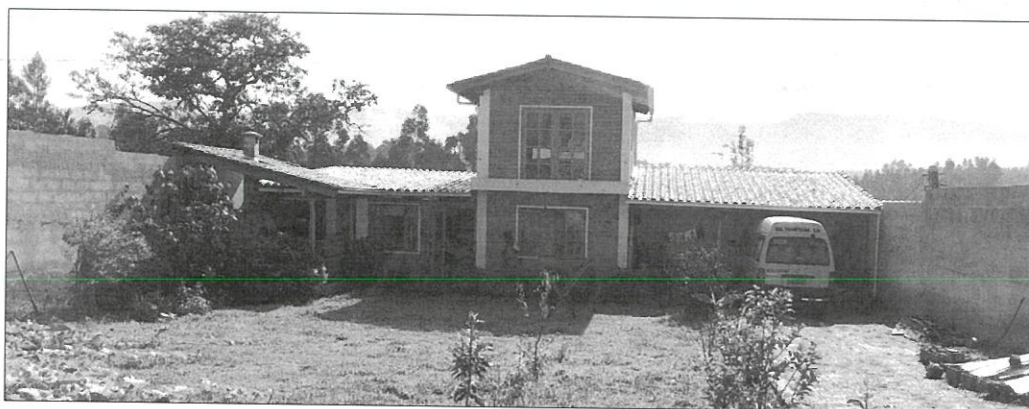
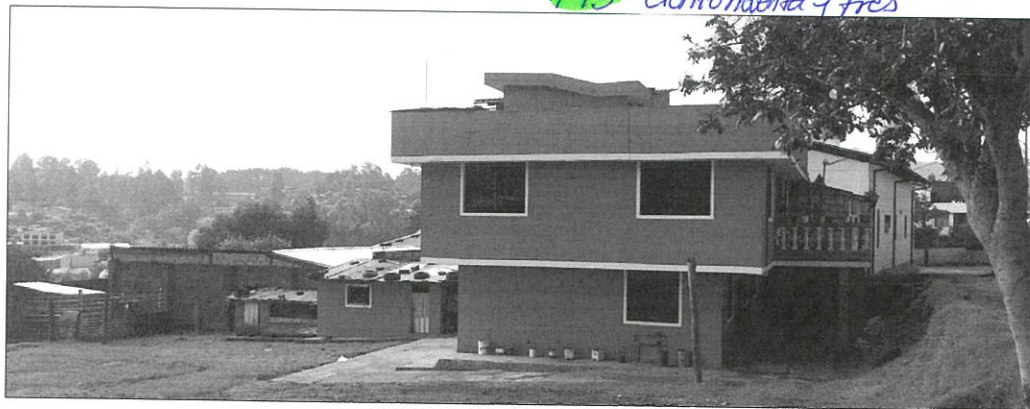
8.1.2 Vías y accesos del AHHYC "ANGAMARCA – JUAN BAUTISTA":



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

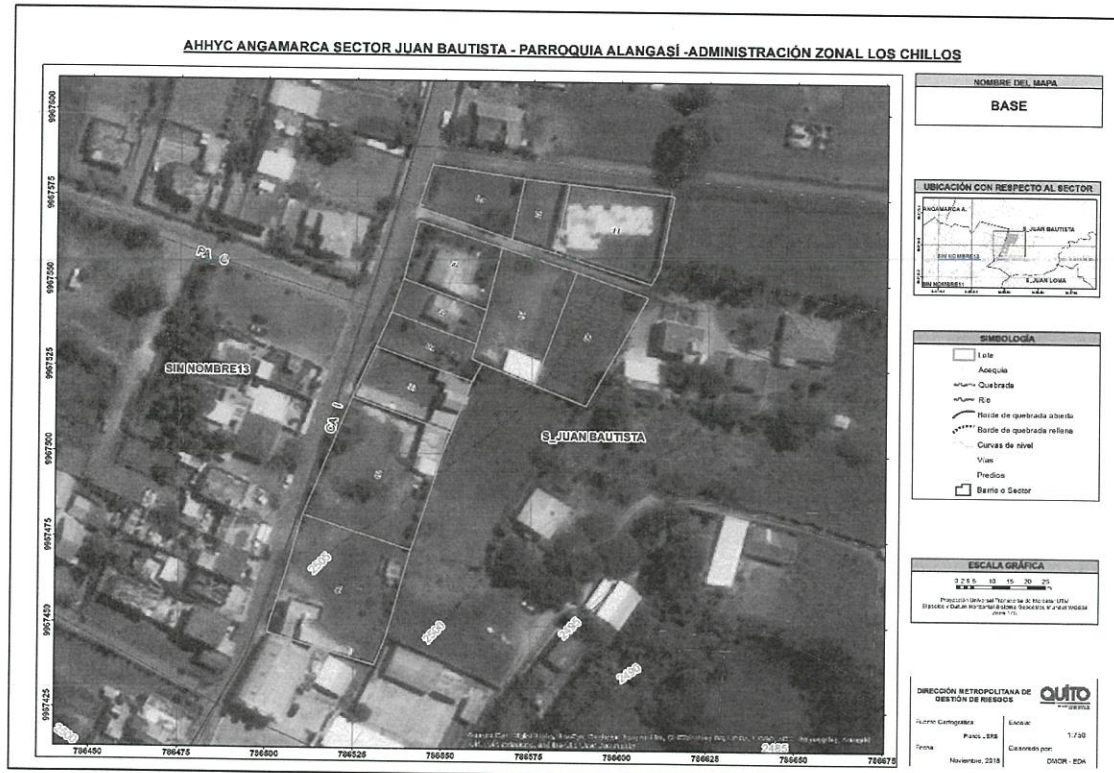


193 Cienfuegos y fres



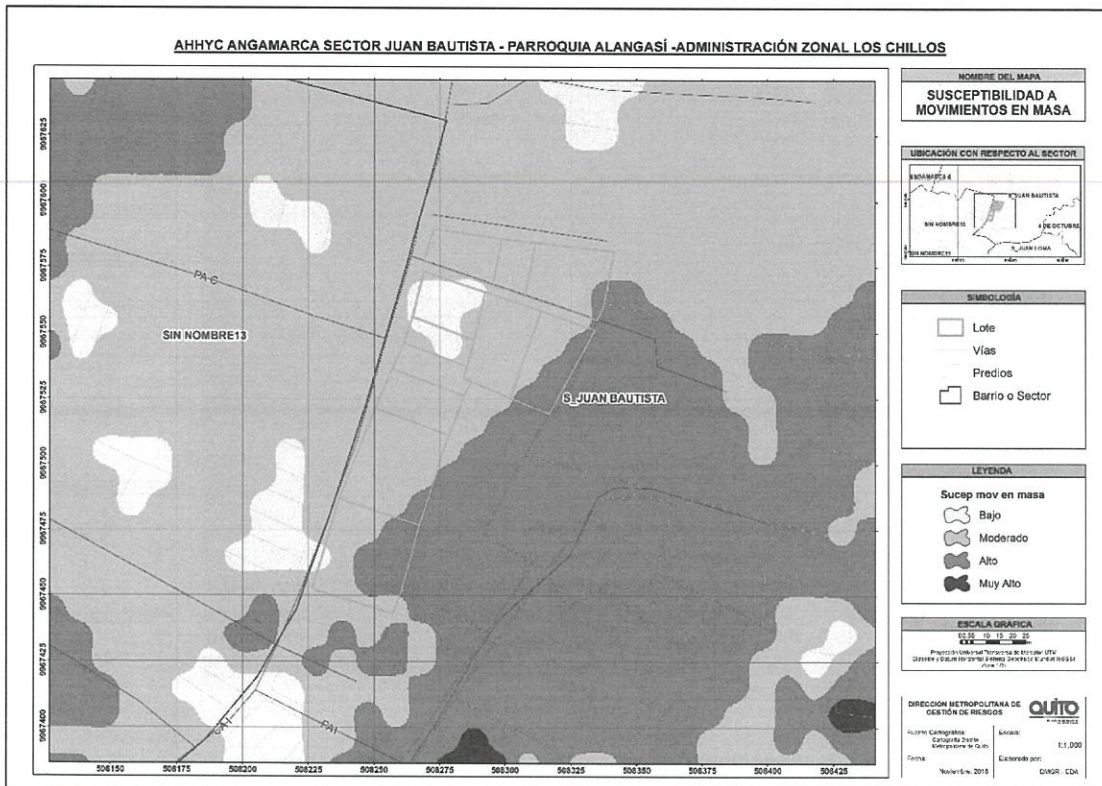
**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS**

**9.1.1 Ubicación.**



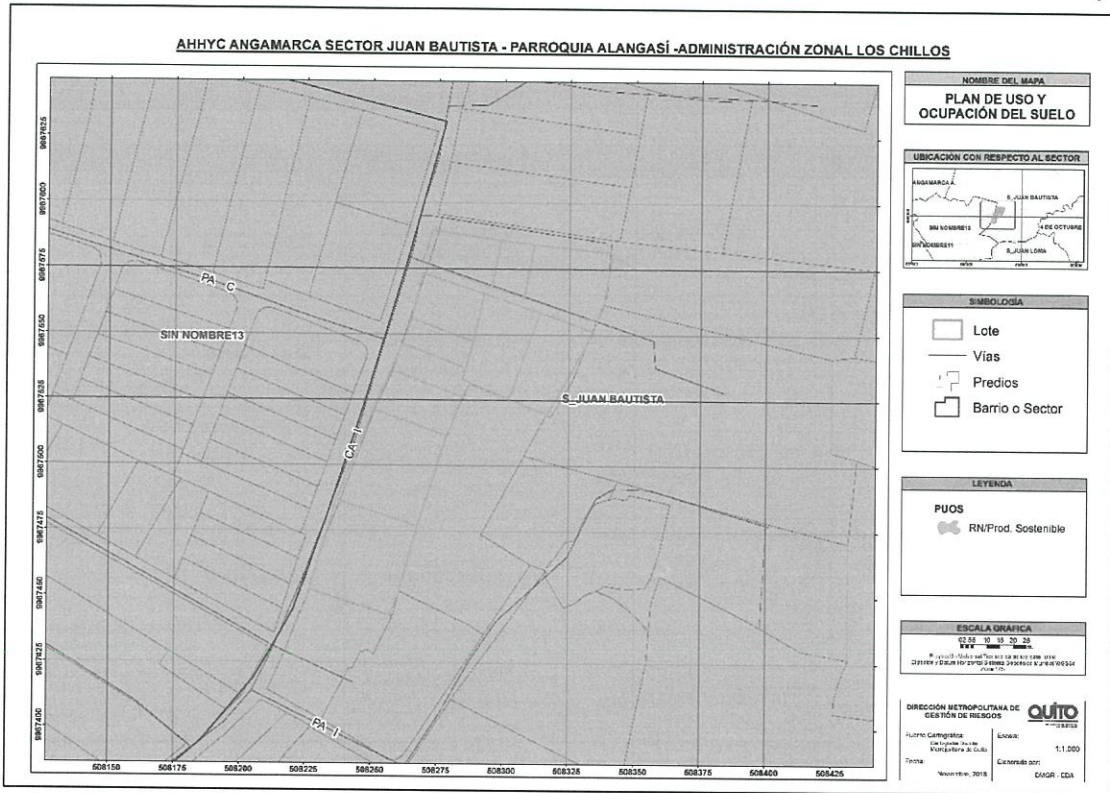


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

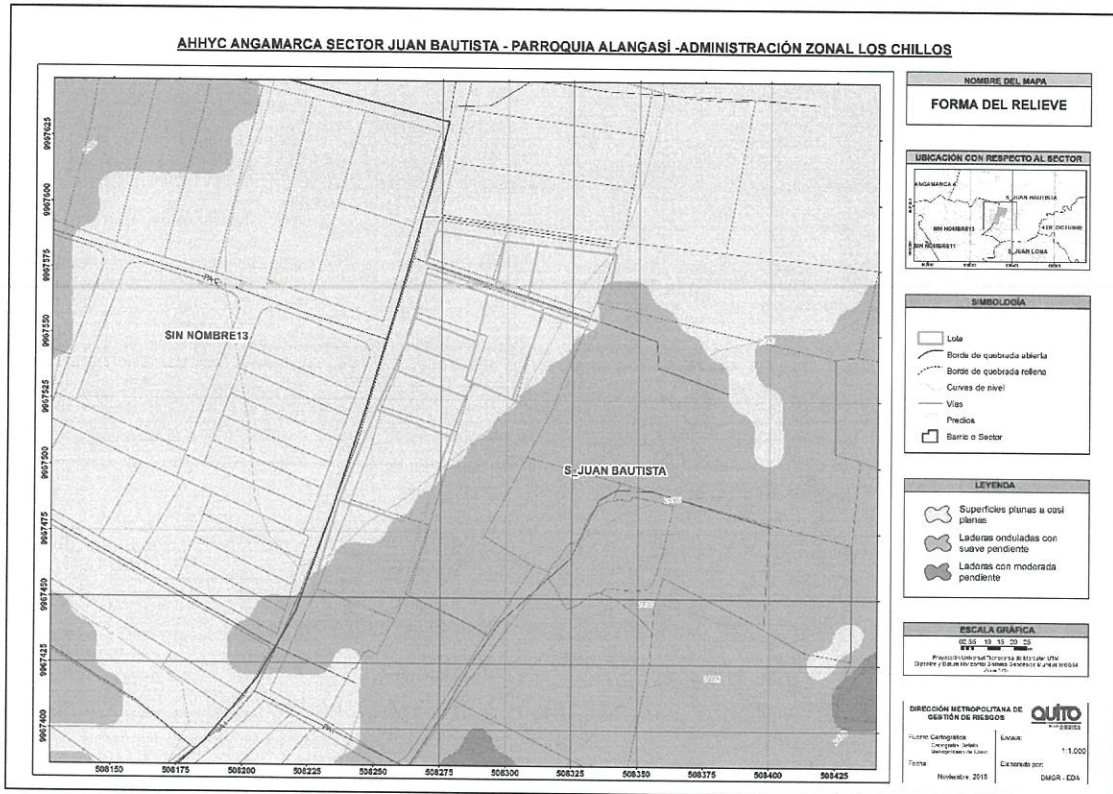


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

192 ciento noventa y dos



9.1.4 Pendiente.



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración de informe	03/12/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	20/11/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	15/12/2018	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	15/12/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/12/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	18/12/2018	