

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
COMITÉ PRO MEJORAS SAN JOSÉ DE DOÑA ANA**

**PARROQUIA GUAYLLABAMBA**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO**

①

②

③

## ANEXO 1

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



N° LOTES	SUPERFICIE (m2)	LINDEROS			
		NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
1	6.703,02	76,43	56,27	101,17	134,90
		CALLE S3F	LOTE 18 EN 16,23 LOTE 19 EN 40,04	LOTE 2 EN 33,62 LOTE 2 EN 14,64 LOTE 2 EN 11,88 LOTE 3 EN 19,30 PROPIEDAD PARTICULAR EN 21,73	PROPIEDAD PARTICULAR
2	867,23	22,63	26,52	48,93	33,62
		CALLE S3F	LOTE 1 EN 14,64 LOTE 1 EN 11,88	LOTE 3	LOTE 1
3	4.181,20	70,65	67,00	48,58	68,23
		CALLE S3F	PROPIEDAD PARTICULAR	LOTE 4 EN 32,70 LOTE 7 EN 15,88	LOTE 1 EN 19,30 LOTE 2 EN 48,93
4	439,71	14,45	11,88	34,50	32,7
		CALLE S3F	LOTE 7	LOTE 5	LOTE 3
5	592,06	23,23	10,00	39,14	34,50
		CALLE S3F	LOTE 7	LOTE 6	LOTE 4
6	342,63	12,07	6,00	41,34	39,14
		CALLE S3F	LOTE 7	LOTE 7	LOTE 5
7	1.155,98	74,22	23,12	92,44	28,33
		LOTE 4 EN 11,88 LOTE 5 EN 10,00 LOTE 6 EN 6,00 LOTE 6 EN 41,34 CALLE S3F EN 5,00	PROPIEDAD PARTICULAR	LOTE 8 EN 6,83 LOTE 12 EN 36,11 LOTE 13 EN 49,50	LOTE 3 EN 15,88 PROPIEDAD PARTICULAR EN 12,45
8	1.576,17	33,41	23,39	42,44	67,29
		CALLE S3F	CALLE Oe3E	LOTE 9 EN 18,43 LOTE 11 EN 24,01	LOTE 12
9	186,87	10,78	13,21	14,59	18,43
		CALLE S3F	LOTE 11	LOTE 10	LOTE 8
10	417,56	32,50	32,99	0,00	29,02
		CALLE S3F	CALLE Oe3E	VÉRTICE	LOTE 9 EN 14,59



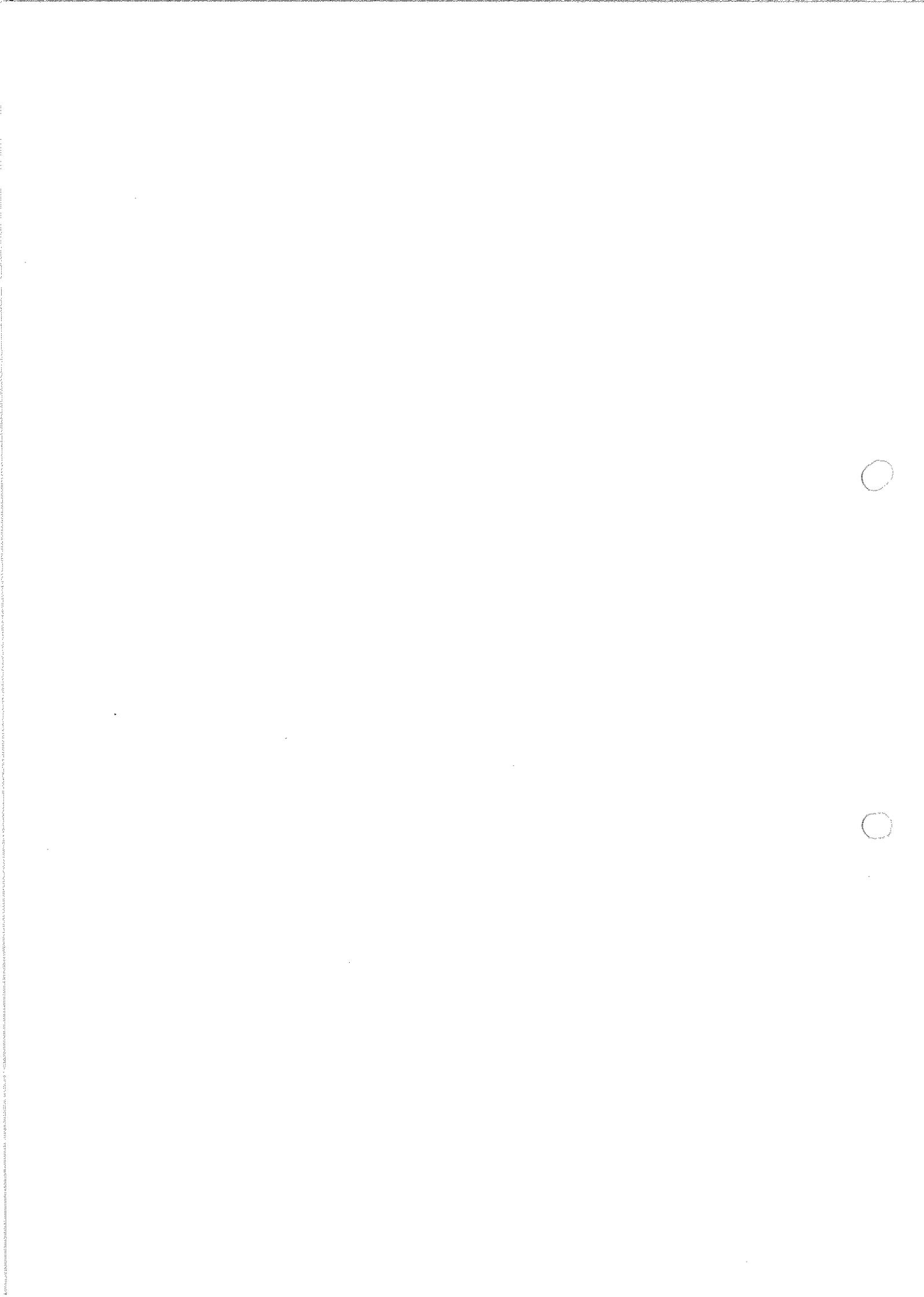
					LOTE 11 EN 14,43
<b>11</b>	287,78	13,21	19,55	14,43	24,01
		Lote 9	CALLE Oe3E	LOTE 10	LOTE 8
<b>12</b>	1.662,62	36,11	23,23	67,29	57,09
		LOTE 7	CALLE Oe3E	LOTE 8	LOTE 13
<b>13</b>	2.241,98	49,50	40,27	57,09	47,14
		LOTE 7	CALLE Oe3E	LOTE 12	PROPIEDAD PARTICULAR
<b>14</b>	314,43	4,10	14,49	20,93	23,36
		LOTE 16	CALLE Oe3E	PROPIEDAD PARTICULAR	PASAJE S3H
<b>15</b>	718,75	16,06	15,96	44,83	45,82
		LOTE 18	CALLE Oe3E	PASAJE S3H	LOTE 19
<b>16</b>	311,47	13,91	14,10	22,24	22,24
		LOTE 17	LOTE 14	PROPIEDAD PARTICULAR	PASAJE S3H
<b>17</b>	711,14	19,95	13,91	45,20	48,63
		PROPIEDAD PARTICULAR	LOTE 16	PROPIEDAD PARTICULAR	LOTE 18 EN 16,45 PASAJE S3H EN 6,00 PASAJE S3H EN 26,18
<b>18</b>	711,13	16,23	16,06	44,42	44,04
		LOTE 1	LOTE 15	LOTE 17 EN 16,45 PASAJE S3H EN 27,97	LOTE 19
<b>19</b>	3.523,67	40,04	38,89	89,86	90,31
		LOTE 1	CALLE Oe3E	LOTE 15 EN 45,82 LOTE 18 EN 44,04	PROPIEDAD PARTICULAR

O

P

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

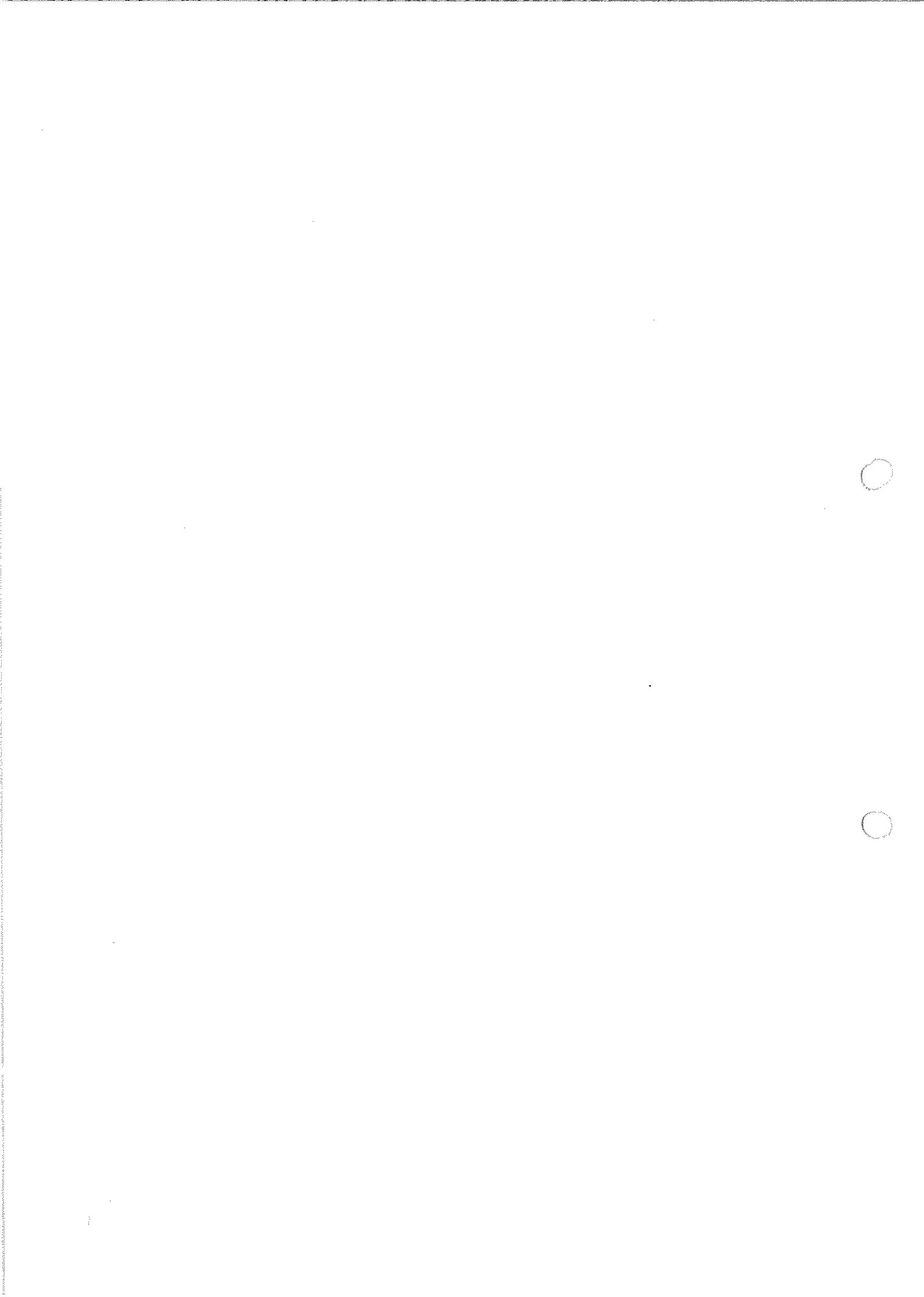


LOTES POR EXCEPCIÓN	
No.	Área (m2)
2	867,23
4	439,71
5	592,06
6	342,63
9	186,87
10	417,56
11	287,78
14	341,43
15	718,75
16	311,47
17	711,14
18	711,13



ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO







12

ANEXO 4

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



N° de predio:	394995							
Clave catastral:	14429 01 002							
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	A2(A1002-35)							
Lote mínimo:	1000 m <sup>2</sup>							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural							
Clasificación del suelo:	((SRU) Suelo Rural							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:						
	SI	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso de suelo:						
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	19							
Consolidación:	73,68 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	100 %	Aceras	100 %	Bordillos	100 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y pasajes:	Calle S3F 12,00 m. (pública) Calle Oe3E 10,00 m. (pública) Pasaje S3H 6,00 m.							
Área útil de lotes:	26.664,46	m <sup>2</sup> .	97,36 %					
Área de vías y pasajes:	442,12	m <sup>2</sup> .	1,61 %					
Área de canal de riesgo en lotes:	76,52	m <sup>2</sup> .	0,28 %					
Área de afectación especial por canal de riesgo en lotes:	204,42	m <sup>2</sup> .	0,75 %					
Área bruta del terreno: (Área Total)	27.387,52	m <sup>2</sup> .	100,00%					



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: 2019.11.09 13:06:21 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

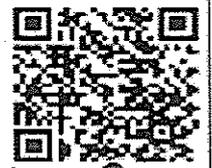
Número de Trámite: 823542  
Número de Petición: 883999  
Fecha de Petición: 7 de Noviembre de 2019 a las 09:05  
Número de Certificado: 939637  
Fecha emisión: 9 de Noviembre de 2019 a las 13:06

Referencias:

1. Fecha de Inscripción: 21 de Junio de 2019 a las 16:15 Nro. Inscripción: 17512 Fecha de Repertorio: 14 de Mayo de 2019 a las 11:21 Nro. Repertorio: 2019038500 Nro. Tramite: 579680 Nro. Petición: 621214 Libro: PROPIEDAD.
2. 22/11/2017-PO-98881f-31755i-98741r
3. 10/02/2015-PO-14407f-5510i-12610r
4. 06/01/2009-PO-459f-184i-496r
5. 12/09/2008-PO-63113f-26308i-66860r
6. 15/11/2007-PO-85604f-34533i-80235r
7. 28/12/2004-PO-65519f-28107i-75220r
8. 28/12/2004-PO-65516f-28106i-75219r
9. 25/11/2004-PO-59370f-25376i-68366r
10. 29/10/2004-PO-55094f-23523i-63496r
11. 14/10/2004-PROP-51463f-21943i-59350r
12. 14/10/2004-PO-51460f-21942i-59349r
13. 24/05/2002-PO-19657f-9024i-23084r
14. 13/12/2000-PO-63948f-31342i-74523r
15. 20/10/1997-PO-13833f-16885i-43765r
16. 10/12/1984-3-1332f-1603i-25160r

Tarjetas:T00000037806;

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", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Parte sobrante del inmueble denominado en la propiedad como Primer Cuerpo, de la parroquia Guayllabamba de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. Los cónyuges JUAN FERNANDO VACA BARRENO y KATERINE GABRIELA MORALES YEPEZ.
2. CRISTINA ALEXANDRA OÑATE SANDOVAL, casada DIEGO HERNAN OÑATE SANDOVAL, casado.
3. Los cónyuges Ernesto Rubén Borja Aguirre y Esperanza de Jesús Salazar Guerrero el CERO PUNTO VEINTICINCO TREINTA Y CUATRO (0.2534%) POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES. A los cónyuges Luis Salomón Barreno Moreno y Nilma Ximena Cadena Quishpe, da en venta el CERO PUNTO DIEZ TRECE (0.1013%) DE DERECHOS Y ACCIONES; y, A la señora Blanca Inés Vaca Montenegro el CERO PUNTO CUARENTA ONCE (0.4011%) DE DERECHOS Y ACCIONES, que le pertenece en calidad de heredero universal que equivale al CERO PUNTO OCHENTA Y SIETE VEINTICINCO (0.8725%) DE DERECHOS Y ACCIONES. A favor de la señora Blanca Inés Vaca Montenegro el CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO DIECIOCHO (0.4518%) DE DERECHOS Y ACCIONES, que equivale al UNO PUNTO SETENTA Y CUATRO CINCO (1.745%) DE DERECHOS Y ACCIONES.
4. ROSA YOLANDA TUTASIG BARRERA, casada por sus propios derechos, en virtud de tener disuelta la sociedad conyugal.
5. ROSA YOLANDA TUTASIG BARRERA, casada con el señor, RODRIGO MARCELO CORTEZ PANTOJA, con disolución de la sociedad conyugal por quien estipula el señor NELSON RODRIGO TUTASUG CAISAGUANO,
6. ADRIANO RENAN VALENCIA NAVARRO casado con ELENA GUADALUPE VILLACRES NÚÑEZ.
7. FREDI GONZALO LASSO PERUGACHI, casado con la señora María Rosario Pusda Ortega,
8. MARIA ISOLINA BEATRIZ MONTENEGRO DELGADO, casada.
9. Los Cónyuges CESAR QUISHPE AMAQUINA Y ZOILA MARIA BISARREA CHAGNA.
10. Cónyuges MANUEL ISAÍAS SUASNAVAS LEMA y TUPIZA SÁNCHEZ LUZ MARÍA; JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA; Y SUASNAVAS LEMA SEGUNDO PEDRO, soltero.



11. Cónyuges MARIA DOLORES GAVILANES ROSERO y LUIS ALFREDO LUCERO.

12. Señores JOSE ENRIQUE BISARREA CASTRO casado y DORIS MARIBEL VISARREA CASTRO casada.

13. ROSA MARIA CASTRO CAIZA, casada.-

14. cónyuges SEGUNDO HELEODORO VILEMA UVIDIA Y CARMEN LUCRECIA REINOSO PRADO

15. GERMÁN RICARDO DE CASTRO PALOMARES, divorciado.

16. Cónyuges JULIO ADOLFO BRAVO NIETO y CARMEN ROBLES REINA;

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. el CERO PUNTO CINCUENTA Y TRES (0.53%) por ciento de derechos y acciones, mediante compra realizada a BLANCA INÉS VACA MONTENEGRO, viuda, y el señor ALCÍVAR RODRIGO ALCÍVAR RODRIGO VACA MONTENEGRO, divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA CUADRAGÉSIMA NOVENA de QUITO con fecha 3 de Abril del 2019, inscrita el 21 de junio del 2019.-

2. Lote de terreno ubicado en la calle 12 de Octubre y Panamericana Norte de la parroquia de GUAYLLABAMBA, mediante donación hecha por la señorita GLADYS CECILIA OÑATE REVELO, soltera por sus propios derechos, debidamente autorizada mediante Acta Notarial de fecha seis de noviembre del dos mil diez y siete, ante el Notario Octogésimo Primero del cantón Quito, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario OCTOGÉSIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor. José A. Cedeño A., inscrita el veinte y dos de noviembre de dos mil diecisiete.- ANTECEDENTES: "La señora GLADYS CECILIA OÑATE REVELO, soltera. es propietaria Lote de terreno ubicado en la calle 12 de Octubre y Panamericana Norte de la parroquia de GUAYLLABAMBA del Distrito Metropolitano de Quito, predio No. 394995 con clave catastral 14429-01-002, cuya área es de 3581,50 m2. Adquirido mediante Sentencia de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO dictada por JUZGADO DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA mediante sentencia de fecha cinco de noviembre del dos mil doce, Debidamente protocolizada el tres de enero del dos mil trece, ante el Notario treinta y cinco doctor Héctor Vallejo Delgado, la misma que ha sido negada con fecha cuatro de febrero del dos mil catorce, hoy se inscribe por orden del señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha mediante auto de jueves 10 de abril del 2014, e inscrita el DOCE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE."

3. Mediante compra a Alcívar Rodrigo Vaca Montenegro a favor de Los Compradores cónyuges Ernesto Rubén Borja Aguirre y Esperanza de Jesús Salazar Guerrero el CERO PUNTO VEINTICINCO TREINTA Y CUATRO (0.2534%) POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES. b). A los cónyuges Luis Salomón Barreno Moreno y Nilma Ximena Cadena Quishpe, da en venta el CERO PUNTO DIEZ TRECE (0.1013%) DE DERECHOS Y ACCIONES; y, c). A la señora Blanca Inés Vaca Montenegro el CERO PUNTO CUARENTA ONCE (0.4011%) DE DERECHOS Y ACCIONES, que le pertenece en calidad de heredero universal que equivale al CERO PUNTO OCHENTA Y SIETE VEINTICINCO (0.8725%) DE DERECHOS Y ACCIONES. d). El Vendedor señor Carlos Alfonso Vaca Nicolalde por medio del presente instrumento da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Blanca Inés Vaca Montenegro el CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO DIECIOCHO (0.4518%) DE DERECHOS Y ACCIONES, que le pertenece en calidad de cónyuge supérstite que equivale al UNO PUNTO SETENTA Y CUATRO CINCO (1.745%) DE DERECHOS Y ACCIONES. Del total del TRES PUNTO CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES TOTALES. Aclarando que con las compras hechas por La Compradora, más el cero punto ochenta y siete veinte y cinco por ciento de derechos y acciones, que le corresponde en calidad de heredera universal consolida el UNO PUNTO SIETE DOS CINCO CUATRO (1.7254%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el inmueble, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Edgar Vargas Inostroza, inscrita el diez de febrero de dos mil quince.- ANTECEDENTES: "a).- El señor Carlos Alfonso Vaca Nicolalde es dueño y propietario del TRES COMA CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO (3.49%) DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en el inmueble denominado Presentación o La Presentación compuesto por los lotes número treinta, treinta y uno, treinta y dos,



treinta y tres, treinta y siete y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la hacienda Doña Ana, situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, bajo los siguiente linderos generales: NORTE.- calle pública, SUR.- acequia llamada de Gobierno; ESTE.- calle B de la lotización sector A; y, OSTE.- unión de la calle que hace el lindero Norte con la acequia llamada de Gobierno o lindero sur. De una SUPERFICIE de treinta y dos mil cero cincuenta y cinco metros cuadrados, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, que lo adquirió con su difunta esposa la señora MARÍA ISOLINA BEATRIZ MONTENEGRO DELGADO. Mediante compra a la señora CARMEN MARÍA ROBLES REINA, viuda, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, soltera, MARÍA CRISTINA BRAVO ROBLES, casada; y, JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, según escritura pública otorgada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGÉSIMA PRIMERA del Cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veintiocho de diciembre del año dos mil cuatro. b).- Escritura que fuere aclarada, por instrumento público el diecinueve de mayo de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario doctor Nelson Galarza Paz, inscrita el diez de junio del mismo año. c).- En Quito, a VEINTE Y SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Líder Moreta Gavilanes, petición del ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, mediante la cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora MARÍA ISOLINA BEATRIZ MONTENEGRO DELGADO, en favor de sus hijos señores: ALCIVAR RODRIGO VACA MONTENEGRO y BLANCA INÉS VACA MONTENEGRO; dejando a salvo el derecho del cónyuge superviviente señor: CARLOS ALFONSO VACA NICOLALDE y el de terceros que eventualmente pudieran reclamar."

4. El uno punto veinte y tres por ciento ( 1.23% ) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges PACA ALBERTINA CUMBAL PERUGACHI y FRANCISCO EDUARDO LASSO PERUGACHE, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el seis de enero del dos mil nueve. La señora PACA ALBERTINA CUMBAL PERUGACHI casada con FRANCISCO EDUARDO LASSO PERUGACHI, adquirieron los DERECHOS Y ACCIONES fincados sobre, el Inmueble denominado Presentación o La Presentación, conformado por los lotes treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete, y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la hacienda San José de Doña Ana, situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este Cantón, UNA PARTE EL CERO PUNTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO (0.92%), DEL DOS PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (2.75%), de derechos y acciones Por compra a los cónyuges FREDI GONZALO LASSO PERUGACHI y MARIA ROSARIO PUSDA ORTEGA, según consta de la escritura otorgada el DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta; inscrita el veinte y siete de Diciembre del año dos mil siete; adquirido mediante compra a la señora CARMEN MARIA ROBLES REINA, viuda, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, soltera, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES, casada, y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, según consta de la escritura celebrada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta inscrita el veinte y ocho de Diciembre del año dos mil cuatro; OTRA PARTE LOS DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES fincados en el PORCENTAJE DEL CINCO COMA CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra en junta de otros a la señora CARMEN MARIA ROBLES REINA, viuda, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, soltera, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES, casada, y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, según consta de la escritura celebrada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta inscrita el veinte y ocho de Diciembre del año dos mil cuatro; Y aclaratoria según escritura otorgada el tres de octubre del dos mil dos, ante la notaria doctora Mariela Pozo, inscrita el veinte y cuatro de enero del dos mil seis; habiendo los vendedores adquirido en mayor extensión mediante compra a Martha Alvarez viuda de Patiño, y otros, según escritura celebrada el seis de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe, Gonzalo León Espinel inscrita el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. Aclarada según escritura celebrada el diez y nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el diez de Junio de mil novecientos ochenta y siete.- Mediante acta notarial celebrada el ante la Notaria trigésima Primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, el veinte y siete de febrero del dos mil dos, inscrita el siete de marzo del dos mil dos, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por JULIO ADOLFO BRAVO NIETO en favor de su cónyuge sobreviviente e hijas CARMEN MARIA ROBLES REINA, ANA



LUCÍA BRAVO ROBLES, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES Y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, respectivamente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

5. UNO PUNTO VEINTE Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES del DOS PUNTO SETENTA Y CINCO, mediante compra a EDUARDO AQUILES NAVARRETE , soltero, representado por su mandatario el señor, ELDIS XAVIER NOCOLALDE RODRIGUEZ, según escritura pública otorgada el DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta inscrita el doce de septiembre del dos mil ocho. ANTECEDENTES: El señor, EDUARDO AQUILES NAVARRETE, soltero, por quién estipula el señor Eldis Xavier Nicolalde, fue propietario del El 1.22% del 2.75% de derechos y acciones que les pertenece, fincados en el inmueble denominado Presentación o La Presentación, conformado por los lotes treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete, y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la hacienda San José de Doña Ana, situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este Cantón. con matrícula número GUAYL0000212. Adquirido por, compra a los cónyuges FRANCISCO EDUARDO LASSO PERUGACHE y PACA ALBERTINA CUMBAL PERUGACHI, según escritura otorgada el VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y tres de noviembre del dos mil siete; habiendo los vendedores adquirido por compra en junta de otros a la señora CARMEN MARIA ROBLES REINA, viuda, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, soltera, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES, casada, y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, según consta de la escritura celebrada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta inscrita el veinte y ocho de Diciembre del año dos mil cuatro; Y aclaratoria según escritura otorgada el tres de octubre del dos mil dos, ante el notario doctora Mariela Pozo, inscrita el veinte y cuatro de enero del dos mil seis; habiendo los vendedores adquirido en mayor extensión mediante compra a Martha Alvarez viuda de Patiño, y otros, según escritura celebrada el seis de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe, Gonzalo León Espinel inscrita el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. Aclarada según escritura celebrada el diez y nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el diez de Junio de mil novecientos ochenta y siete.- Mediante acta notarial celebrada el ante la Notaria trigésima Primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, el veinte y siete de febrero del dos mil dos, inscrita el siete de marzo del dos mil dos, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por JULIO ADOLFO BRAVO NIETO en favor de su cónyuge sobreviviente e hijas CARMEN MARIA ROBLES REINA, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES Y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, respectivamente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

6. UNO PUNTO VEINTE Y DOS POR CIENTO 1.22 %, DEL dos punto setenta y cinco por ciento de derechos y acciones, mediante compra realizada a los cónyuges FRANCISCO EDUARDO LASSO PERUGACHE y PACA ALBERTINA CUMBAL PERUGACHI, según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario TRIGESIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el quince de noviembre del dos mil siete; Habiendo adquirido los señores FRANCISCO EDUARDO LASSO PERUGACHE, casado con la señora Paca Albertina Cumbal Perugachi, y el señor FREDI GONZALO LASSO PERUGACHI, casado con la señora María Rosario Pusda Ortega, son propietarios del PORCENTAJE DEL CINCO COMA CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en el inmueble denominado Presentación o La Presentación compuesto por los lotes números treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete, y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la hacienda Doña Ana, situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón. Adquirido mediante compra a la señora CARMEN MARIA ROBLES REINA, viuda, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, soltera, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES, casada, y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, según consta de la escritura celebrada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta inscrita el veinte y ocho de Diciembre del año dos mil cuatro; Y aclaratoria según escritura otorgada el tres de octubre del dos mil dos, ante el notario doctora Mariela Pozo, inscrita el veinte y cuatro de enero del dos mil seis.- Mediante acta notarial celebrada el ante la Notaria trigésima Primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, el veinte y siete de febrero del dos mil dos, inscrita el siete de marzo del dos mil dos, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por JULIO ADOLFO BRAVO NIETO en favor de su cónyuge



sobreviviente e hijas CARMEN MARIA ROBLES REINA, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES Y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, respectivamente. Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Se aclara que: Con número 4848, Rep. 96283, del Registro de Sentencias Varias y de fecha DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, a las DIEZ horas y CATORCE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario público del cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, doctor Ángel Ramiro Barragán Chauvin, el cinco de Agosto del año dos mil once, (05-08-2011) cuya decima tercera copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: ELENA GUADALUPE VILLACRES NUÑEZ, en favor de su hijo: ADRIANO RENAN VALENCIA VILLACRES, dejando a salvo el derecho de terceros; y, del señor ADRIANO RENAN VALENCIA NAVARRO, en calidad de cónyuge sobreviviente.-

7. Derechos y acciones sobrantes fincados en los derechos y acciones fincados en el cinco coma cincuenta por ciento, mediante compra en junta de otros a la señora CARMEN MARIA ROBLES REINA, viuda, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, soltera, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES, casada, y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, según consta de la escritura celebrada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta inscrita el veinte y ocho de Diciembre del año dos mil cuatro.----- Y aclaratoria según escritura otorgada el tres de octubre del dos mil dos, ante el notario doctora Mariela Pozo, inscrita el veinte y cuatro de enero del dos mil seis, de la cual consta "TERCERA ACLARATORIA.- Con los antecedentes señalados, los comparecientes expresan lo siguiente: PRIMERA.- Que las ventas de derechos y acciones anteriormente detalladas, se realizaron sin tomar en cuenta la desmembración anotada en el numeral DOS), de antecedentes, misma que modifica la superficie general y los porcentajes de derechos y acciones enajenados; habiéndose deslizado errores en los porcentajes. SEGUNDA.- Que aunque para el Municipio del Distrito Metropolitano del cantón Quito, tal subdivisión equivale al porcentaje del once coma veinte y tres por ciento de acciones y derechos, es innegable que la desmembración se ha producido y reducido la superficie general inicial, tal como consta del certificado de ventas extendido por el Registrador de la Propiedad que se adjunta.- TERCERA.- En consecuencia para la correcta comprensión de los títulos de adquisición invocados y la posterior partición se hace necesario aclarar dichas escrituras.- CUARTA.- No obstante las modificaciones de superficie y porcentajes, todos los concurrentes reconocen y aceptan la posesión que cada uno de los compradores mantiene en el metraje señalado, en la cláusula de linderos y superficie futuros de las escrituras de ventas realizadas por los cónyuges Bravo-Robles arriba descritas.- Por lo tanto, los concurrentes ACLARAN LAS VENTAS O TRANSFERENCIAS DE DOMINIO INDICADAS en los numerales UNO), TRES), CUATRO), CINCO) y SIETE) de la cláusula de ANTECEDENTES, en el siguiente sentido: señalan que la superficie general del inmueble denominado La Presentación, compuesto por los lotes treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete, y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, singularizado en los Antecedentes de esta escritura, es de VEINTE Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Además ACLARAN que los porcentajes vendidos a los comparecientes en el orden enunciado son los siguientes: a GERMAN RICARDO DE CASTRO PALOMARES, el veinticuatro coma cincuenta y cuatro por ciento; a los cónyuges SEGUNDO HELEODORO VILEMA UVIDIA y CARMEN LUCRECIA REINOSO PRADO, el dos coma cincuenta por ciento y, reconocen el derecho de uso exclusivo que tiene sobre el futuro pasaje de acceso que corresponderá a su lote, conforme consta del plano agregado a su escritura aclaratoria citada en los antecedentes de este instrumento, a los cónyuges HERNAN GONZALO OÑATE REVELO y GUADALUPE YOLANDA SANDOVAL ROSERO, el doce coma cincuenta y nueve por ciento; a los cónyuges ROSA MARIA CASTRO CAIZA y JOSE MANUEL VISARREA CHAGNA, el ocho coma cero cuatro por ciento; a los cónyuges CESAR QUISHPE AMAQUIÑA y ZOILA MARIA VIZARREA CHAGNA, el once coma treinta por ciento, a los hermanos JOSE ENRIQUE BISARREA CASTRO y DORIS MARIBEL VISARREA CASTRO el doce coma cero siete por ciento, a los hermanos JOSE MARIA, MANUEL ISAIAS y SEGUNDO PEDRO SUASNAVAS LEMA el tres coma ochenta y dos por ciento; a los hermanos FRANCISCO EDUARDO LASSO PERUGACHE y FREDI GONZALO LASSO PERUGACHI el cinco coma cincuenta por ciento; a los cónyuges LUIS ALFREDO LUCERO y MARIA DOLORES GAVILANES ROSERO, el catorce coma cincuenta y tres por ciento; y, a los cónyuges CARLOS ALFONSO VACA NICOLALDE y MARIA ISOLINA BEATRIZ MONTENEGRO DELGADO, el tres coma cuarenta y nueve por ciento.- Finalmente, ACLARAN que por una omisión no se hizo constar que a estos porcentajes se suma otro más, a saber, el del uno coma sesenta y uno, destinado como área de pasajes de uso comunal, en este no se incluye el pasaje que será exclusivo de los cónyuges



Vilema-Reinoso; porcentaje del uno coma sesenta y uno por ciento que permanecerá en copropiedad de todos los actuales propietarios anteriormente prenombrados, el cual añadido a los anteriores dan el ciento por ciento o la totalidad del inmueble; por consiguiente, los comparecientes aclaran que los señores mencionados y sus respectivas cónyuges son los únicos y actuales propietarios del predio conocido como La Presentación y descrito arriba, en consecuencia las señoras Carmen María Robles Reina y hermanas Jimena del Cisne, María Cristina y Ana Lucía Bravo Robles no tienen porcentaje alguno, y han dejado de ser propietarios de la totalidad del predio materia de esta Aclaratoria".- Habiendo los vendedores adquirido en mayor extensión mediante compra a Martha Alvarez viuda de Patiño, y otros, según escritura celebrada el seis de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe, Gonzalo León Espinel inscrita el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. Aclarada según escritura celebrada el diez y nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el diez de Junio de mil novecientos ochenta y siete.- Mediante acta notarial celebrada el ante la Notaria trigésima Primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, el veinte y siete de febrero del dos mil dos, inscrita el siete de marzo del dos mil dos, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por JULIO ADOLFO BRAVO NIETO en favor de su cónyuge sobreviviente e hijas CARMEN MARIA ROBLES REINA, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES Y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, respectivamente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

8. Derechos y acciones sobrantes, fincados en el tres coma cuarenta y nueve por ciento, mediante compra a la señora CARMEN MARIA ROBLES REINA, viuda, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, soltera, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES, casada, y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, según consta de la escritura celebrada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta inscrita el veinte y ocho de Diciembre del año dos mil cuatro; habiendo los vendedores adquirido en mayor extensión mediante compra a Martha Alvarez viuda de Patiño, y otros, según escritura celebrada el seis de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe, Gonzalo León Espinel inscrita el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. Aclarada según escritura celebrada el diez y nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el diez de Junio de mil novecientos ochenta y siete.- Mediante acta notarial celebrada el ante la Notaria trigésima Primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, el veinte y siete de febrero del dos mil dos, inscrita el siete de marzo del dos mil dos, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por JULIO ADOLFO BRAVO NIETO en favor de su cónyuge sobreviviente e hijas CARMEN MARIA ROBLES REINA, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES Y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, respectivamente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-----Y aclaratoria a fojas 4849, Numero 2094, Repertorio 4899, del Rgistro de Propiedad y con fecha de inscripción veinte y cuatro de enero del dos mil seis, se encuentra la escritura pública otorgada el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta de la cual consta que TERCERA ACLARATORIA.- Con los antecedentes señalados, los comparecientes expresan lo siguiente: PRIMERA.- Que las ventas de derechos y acciones anteriormente detalladas, se realizaron sin tomar en cuenta la desmembración anotada en el numeral DOS), de antecedentes, misma que modifica la superficie general y los porcentajes de derechos y acciones enajenados; habiéndose deslizado errores en los porcentajes. SEGUNDA.- Que aunque para el Municipio del Distrito Metropolitano del cantón Quito, tal subdivisión equivale al porcentaje del once coma veinte y tres por ciento de acciones y derechos, es innegable que la desmembración se ha producido y reducido la superficie general inicial, tal como consta del certificado de ventas extendido por el Registrador de la Propiedad que se adjunta.- TERCERA.- En consecuencia para la correcta comprensión de los títulos de adquisición invocados y la posterior partición se hace necesario aclarar dichas escrituras.- CUARTA.- No obstante las modificaciones de superficie y porcentajes, todos los concurrentes reconocen y aceptan la posesión que cada uno de los compradores mantiene en el metraje señalado, en la cláusula de linderos y superficie futuros de las escrituras de ventas realizadas por los cónyuges Bravo-Robles arriba descritas.- Por lo tanto, los concurrentes ACLARAN LAS VENTAS O TRANSFERENCIAS DE DOMINIO INDICADAS en los numerales UNO), TRES), CUATRO), CINCO) y SIETE) de la cláusula de ANTECEDENTES, en el siguiente sentido: señalan que la superficie general del inmueble denominado La Presentación, compuesto por los lotes treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete, y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, singularizado en los Antecedentes de esta escritura, es de VEINTE Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Además ACLARAN que los porcentajes vendidos a los



comparecientes en el orden enunciado son los siguientes: a GERMAN RICARDO DE CASTRO PALOMARES, el veinticuatro coma cincuenta y cuatro por ciento; a los cónyuges SEGUNDO HELEODORO VILEMA UVIDIA y CARMEN LUCRECIA REINOSO PRADO, el dos coma cincuenta por ciento y, reconocen el derecho de uso exclusivo que tiene sobre el futuro pasaje de acceso que corresponderá a su lote, conforme consta del plano agregado a su escritura aclaratoria citada en los antecedentes de este instrumento, a los cónyuges HERNAN GONZALO OÑATE REVELO y GUADALUPE YOLANDA SANDOVAL ROSERO, el doce coma cincuenta y nueve por ciento; a los cónyuges ROSA MARIA CASTRO CAIZA y JOSE MANUEL VISARREA CHAGNA, el ocho coma cero cuatro por ciento; a los cónyuges CESAR QUISHPE AMAQUIÑA y ZOILA MARIA VIZARREA CHAGNA, el once coma treinta por ciento, a los hermanos JOSE ENRIQUE BISARREA CASTRO y DORIS MARIBEL VISARREA CASTRO el doce coma cero siete por ciento, a los hermanos JOSE MARIA, MANUEL ISAIAS y SEGUNDO PEDRO SUASNAVAS LEMA el tres coma ochenta y dos por ciento; a los hermanos FRANCISCO EDUARDO LASSO PERUGACHE y FREDI GONZALO LASSO PERUGACHI el cinco coma cincuenta por ciento; a los cónyuges LUIS ALFREDO LUCERO y MARIA DOLORES GAVILANES ROSERO, el catorce coma cincuenta y tres por ciento; y, a los cónyuges CARLOS ALFONSO VACA NICOLALDE y MARIA ISOLINA BEATRIZ MONTENEGRO DELGADO, el tres coma cuarenta y nueve por ciento.- Finalmente, ACLARAN que por una omisión no se hizo constar que a estos porcentajes se suma otro más, a saber, el del uno coma sesenta y uno, destinado como área de pasajes de uso comunal, en este no se incluye el pasaje que será exclusivo de los cónyuges Vilema-Reinoso; porcentaje del uno coma sesenta y uno por ciento que permanecerá en copropiedad de todos los actuales propietarios anteriormente prenombrados, el cual añadido a los anteriores dan el ciento por ciento o la totalidad del inmueble; por consiguiente, los comparecientes aclaran que los señores mencionados y sus respectivas cónyuges son los únicos y actuales propietarios del predio conocido como La Presentación y descrito arriba, en consecuencia las señoras Carmen María Robles Reina y hermanas Jimena del Cisne, María Cristina y Ana Lucía Bravo Robles no tienen porcentaje alguno, y han dejado de ser propietarios de la totalidad del predio materia de esta Aclaratoria.-----\* Con Fecha de Inscripción: 18 de Enero de 2018 a las 15:43 Nro. Inscripción: 192 Fecha de Repertorio: 12 de Enero de 2018 a las 10:55 Nro. Repertorio: 2018004434 Nro. Tramite: 16677 Nro. Petición: 17252 Libro: SUCESIONES, y con fecha 12 de Enero del 2018 se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA celebrada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA NOVENA de QUITO, el 25 de Agosto del 2017, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por causante señor: CARLOS ALFONSO VACA NICOLALDE en favor de sus hijos: BLANCA INES VACA MONTENEGRO y ALCIVAR RODRIGO VACA MONTENEGRO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

9. El once coma treinta por ciento, mediante compra a las señoras CARMEN MARIA ROBLES REINA, viuda, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, soltera, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES, casada, JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, casada, según escritura otorgada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE del dos mil cuatro. Y ACLARATORIA según escritura otorgada el tres de octubre del dos mil dos, ante el notario doctora Mariela Pozo, inscrita el veinte y cuatro de enero del dos mil seis, de la cual copnsta En consecuencia para la correcta comprensión de los títulos de adquisición invocados y la posterior partición se hace necesario aclarar dichas escrituras.- CUARTA.- No obstante las modificaciones de superficie y porcentajes, todos los concurrentes reconocen y aceptan la posesión que cada uno de los compradores mantiene en el metraje señalado, en la cláusula de linderos y superficie futuros de las escrituras de ventas realizadas por los cónyuges Bravo-Robles arriba descritas.- Por lo tanto, los concurrentes ACLARAN LAS VENTAS O TRANSFERENCIAS DE DOMINIO INDICADAS en los numerales UNO), TRES), CUATRO), CINCO) y SIETE) de la cláusula de ANTECEDENTES, en el siguiente sentido: señalan que la superficie general del inmueble denominado La Presentación, compuesto por los lotes treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete, y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, singularizado en los Antecedentes de esta escritura, es de VEINTE Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Además ACLARAN que los porcentajes vendidos a los comparecientes en el orden enunciado son los siguientes: a GERMAN RICARDO DE CASTRO PALOMARES, el veinticuatro coma cincuenta y cuatro por ciento; a los cónyuges SEGUNDO HELEODORO VILEMA UVIDIA y CARMEN LUCRECIA REINOSO PRADO, el dos coma cincuenta por ciento y, reconocen el derecho de uso exclusivo que tiene sobre el futuro pasaje de acceso que corresponderá a su



lote, conforme consta del plano agregado a su escritura aclaratoria citada en los antecedentes de este instrumento, a los cónyuges HERNAN GONZALO OÑATE REVELO y GUADALUPE YOLANDA SANDOVAL ROSERO, el doce coma cincuenta y nueve por ciento; a los cónyuges ROSA MARIA CASTRO CAIZA y JOSE MANUEL VISARREA CHAGNA, el ocho coma cero cuatro por ciento; a los cónyuges CESAR QUISHPE AMAQUIÑA y ZOILA MARIA VIZARREA CHAGNA, el once coma treinta por ciento, a los hermanos JOSE ENRIQUE BISARREA CASTRO y DORIS MARIBEL VISARREA CASTRO el doce coma cero siete por ciento, a los hermanos JOSE MARIA, MANUEL ISAIAS y SEGUNDO PEDRO SUASNAVAS LEMA el tres coma ochenta y dos por ciento; a los hermanos FRANCISCO EDUARDO LASSO PERUGACHE y FREDI GONZALO LASSO PERUGACHI el cinco coma cincuenta por ciento; a los cónyuges LUIS ALFREDO LUCERO y MARIA DOLORES GAVILANES ROSERO, el catorce coma cincuenta y tres por ciento; y, a los cónyuges CARLOS ALFONSO VACA NICOLALDE y MARIA ISOLINA BEATRIZ MONTENEGRO DELGADO, el tres coma cuarenta y nueve por ciento.- Finalmente, ACLARAN que por una omisión no se hizo constar que a estos porcentajes se suma otro más, a saber, el del uno coma sesenta y uno, destinado como área de pasajes de uso comunal, en este no se incluye el pasaje que será exclusivo de los cónyuges Vilema-Reinoso; porcentaje del uno coma sesenta y uno por ciento que permanecerá en copropiedad de todos los actuales propietarios anteriormente prenombrados, el cual añadido a los anteriores dan el ciento por ciento o la totalidad del inmueble; por consiguiente, los comparecientes aclaran que los señores mencionados y sus respectivas cónyuges son los únicos y actuales propietarios del predio conocido como La Presentación y descrito arriba, en consecuencia las señoras Carmen María Robles Reina y hermanas Jimena del Cisne, María Cristina y Ana Lucía Bravo Robles no tienen porcentaje alguno, y han dejado de ser propietarios de la totalidad del predio materia de esta Aclaratoria.- ANTECEDENTES: Adquirido por los cónyuges JULIO ADOLFO BRAVO NIETO y CARMEN ROBLES REINA, en MAYOR EXTENSIÓN, mediante compra a Martha Álvarez viuda de Patiño, y otros, según escritura celebrada el seis de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe, Gonzalo León Espinel inscrita el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. Aclarada según escritura celebrada el diez y nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el diez de Junio de mil novecientos ochenta y siete. Bajo repertorio 7418 y con fecha treinta de enero del dos mil nueve se inscribe el acta notarial de posesión efectiva celebrada ante el notario vigésimo tercero del distrito metropolitano de Quito Dr. Gabriel Cobo Urquiza, el dieciséis de enero del año dos mil nueve, mediante la cual se concede la POSESION EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por la causante: Zoila María Bizarrea Chagna, a favor del señor: Cesar Quishpe Amaquiña, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal y de sus hijos NOE FEDERICO, ELVIRA SALOME, LUIS HOMAR, ZOILA ESPERANZA Y ROSA CONSUELO QUISHPE BISARREA.- Dejando el derecho a terceros

10. EL TRES COMA OCHENTA Y DOS por ciento de derechos y acciones, mediante compra a las señoras CARMEN MARIA ROBLES REINA, viuda, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, soltera MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, casadas, según escritura pública otorgada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita veinte y nueve de octubre del dos mil cuatro.- Aclarada en cuanto a superficie, porcentajes adquiridos, y ratificatoria según escritura pública otorgada el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y cuatro de enero del dos mil seis,- ANTECEDENTES Las SEÑORAS: CARMEN MARIA ROBLES REINA, viuda, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES, casada y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, casada, son propietarios de los Derechos y acciones sobrantes fincados en el inmueble ubicado en la parroquia Guayllabamba de este Cantón, adquirido por los cónyuges JULIO ADOLFO BRAVO NIETO y CARMEN ROBLES REINA, en MAYOR EXTENSIÓN, mediante compra a Martha Alvarez viuda de Patiño, y otros, según escritura celebrada el seis de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe, Gonzalo León Espinel inscrita el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. Aclarada según escritura celebrada el diez y nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el diez de Junio de mil novecientos ochenta y siete.--- Con fecha SIETE DE MARZO DEL DOS MIL DOS, a las OCHO horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, me notifica LA NOTARIO TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO, DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA, CON EL ACTA OTORGADA EL VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS, CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN OCHO FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR EL CAUSANTE SEÑOR: JULIO ADOLFO BRAVO NIETO EN FAVOR DE



SU CONYUGE SOBREVIVIENTE E HIJAS RESPECTIVAMENTE SEÑORAS: CARMEN MARIA ROBLES REINA, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES Y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS.

11. El catorce coma cincuenta y tres por ciento de los derechos y acciones, mediante compra a las señoras CARMEN MARIA ROBLES REINA, viuda , ANA LUCIA BRAVO ROBLES, soltera, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES, casada, JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, casada, según escritura otorgada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el catorce de octubre del dos mil cuatro. Aclarada según escritura otorgada el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y cuatro de enero del dos mil seis. ANTECEDENTES .- Adquirido los Derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en la parroquia Guayllabamba de este Cantón. adquirido por los cónyuges JULIO ADOLFO BRAVO NIETO y CARMEN ROBLES REINA, en MAYOR EXTENSIÓN, mediante compra a Martha Alvarez viuda de Patiño, y otros, según escritura celebrada el seis de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe, Gonzalo León Espinel inscrita el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. Aclarada según escritura celebrada el diez y nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el diez de Junio de mil novecientos ochenta y siete.----- Con fecha SIETE DE MARZO DEL DOS MIL DOS, a las OCHO horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, me notifica LA NOTARIO TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO, DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA, CON EL ACTA OTORGADA EL VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS, CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN OCHO FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR EL CAUSANTE SEÑOR: JULIO ADOLFO BRAVO NIETO EN FAVOR DE SU CONYUGE SOBREVIVIENTE E HIJAS RESPECTIVAMENTE SEÑORAS: CARMEN MARIA ROBLES REINA, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES Y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS.

12. El doce coma cero siete por ciento, mediante compra a las señoras CARMEN MARIA ROBLES REINA, viuda, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, soltera, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES, casada, JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, casada, según escritura otorgada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario TRIGESIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el catorce de octubre del dos mil cuatro. Y Aclaratoria en relación al porcentaje adquirido según escritura celebrada el escritura pública otorgada el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y cuatro de Enero del dos mil seis.- ANTECEDENTES .- Adquirido por los cónyuges JULIO ADOLFO BRAVO NIETO y CARMEN ROBLES REINA, en MAYOR EXTENSIÓN, mediante compra a Martha Alvarez viuda de Patiño, y otros, según escritura celebrada el seis de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe, Gonzalo León Espinel inscrita el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. Aclarada según escritura celebrada el diez y nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el diez de Junio de mil novecientos ochenta y siete.----- Con fecha SIETE DE MARZO DEL DOS MIL DOS, a las OCHO horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, notifica la NOTARIO TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO, Doctora Mariela Pozo Acosta, con el acta otorgada el veinte y siete de febrero del año dos mil dos, cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho fojas utiles, mediante el cual se concede la POSESION EFECTIVA PROINDIVISO de los bienes dejados por el causante señor: JULIO ADOLFO BRAVO NIETO en favor de su cónyuge sobreviviente e hijas respectivamente señoras: Carmen María Robles Reina, Ana Lucia Bravo Robles, Maria Cristina Bravo Robles Y Jimena Del Cisne Bravo Robles.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

13. Derechos y acciones equivalentes al ocho coma cero cuatro por ciento (8,04 %), por compra a JULIO ADOLFO BRAVO NIETO, casado ,por sus propios derechos, y en su calidad de mandatario de su cónyuge la señora CARMEN MARIA ROBLES DE BRAVO, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de agosto del dos mil uno, ante el Notario Trigésima Primera del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y cinco de abril del dos mil dos; éstos por compra a Martha Álvarez viuda de Patiño, y otros, según escritura celebrada el seis de noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe, Gonzalo León Espinel inscrita el diez de diciembre de mil novecientos ochenta



y cuatro. Aclarada según escritura celebrada el diez y nueve de mayo de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el diez de Junio de mil novecientos ochenta y siete.- ACLARADA según escritura pública Página 11 otorgada el tres de octubre del dos mil dos, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y cuatro de enero del dos mil seis, en cuanto a los porcentajes vendidos a los comparecientes en el orden enunciado son los siguientes: a GERMAN RICARDO DE CASTRO PALOMARES, el veinticuatro coma cincuenta y cuatro por ciento; a los cónyuges SEGUNDO HELEODORO VILEMA UVIDIA y CARMEN LUCRECIA REINOSO PRADO, el dos coma cincuenta por ciento y, reconocen el derecho de uso exclusivo que tiene sobre el futuro pasaje de acceso que corresponderá a su lote, conforme consta del plano agregado a su escritura aclaratoria citada en los antecedentes de este instrumento, a los cónyuges HERNAN GONZALO OÑATE REVELO y GUADALUPE YOLANDA SANDOVAL ROSERO, el doce coma cincuenta y nueve por ciento; a los cónyuges ROSA MARIA CASTRO CAIZA y JOSE MANUEL VISARREA CHAGNA, el ocho coma cero cuatro por ciento; a los cónyuges CESAR QUISHPE AMAQUIÑA y ZOILA MARIA VIZARREA CHAGNA, el once coma treinta por ciento, a los hermanos JOSE ENRIQUE BISARREA CASTRO y DORIS MARIBEL VISARREA CASTRO el doce coma cero siete por ciento, a los hermanos JOSE MARIA, MANUEL ISAIAS y SEGUNDO PEDRO SUASNAVAS LEMA el tres coma ochenta y dos por ciento; a los hermanos FRANCISCO EDUARDO LASSO PERUGACHE y FREDI GONZALO LASSO PERUGACHI el cinco coma cincuenta por ciento; a los cónyuges LUIS ALFREDO LUCERO y MARIA DOLORES GAVILANES ROSERO, el catorce coma cincuenta y tres por ciento; y, a los cónyuges CARLOS ALFONSO VACA NICOLALDE y MARIA ISOLINA BEATRIZ MONTENEGRO DELGADO, el tres coma cuarenta y nueve por ciento.- Finalmente, que por una omisión no se hizo constar que a estos porcentajes se suma otro más, el del uno coma sesenta y uno, destinado como área de pasajes de uso comunal, en este no se incluye el pasaje que será exclusivo de los cónyuges Vilema-Reinoso; porcentaje del uno coma sesenta y uno por ciento que permanecerá en copropiedad de todos los actuales propietarios anteriormente prenombrados, el cual añadido a los anteriores dan el ciento por ciento o la totalidad del inmueble; por consiguiente, los comparecientes aclaran que los señores mencionados y sus respectivas cónyuges son los únicos y actuales propietarios del predio conocido como La Presentación y descrito arriba, en consecuencia las señoras Carmen María Robles Reina y hermanas Jimena del Cisne, María Cristina y Ana Lucía Bravo Robles no tienen porcentaje alguno, y han dejado de ser propietarios de la totalidad del predio materia de esta Aclaratoria.

14. El dos coma cincuenta por ciento, mediante compra a los cónyuges JULIO ADOLFO BRAVO NIETO Y CARMEN ROBLES REINA, según escritura celebrada el DIEZ Y OCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL, ante el notario DECIMO SEXTO, doctor RAMIRO POVEDA VERGARA de este cantón, inscrita el trece de diciembre del dos mil. Y ACLARATORIA, según escritura otorgada el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y cuatro de enero del dos mil seis: COPIA TEXTUAL : " SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Los cónyuges JULIO ADOLFO BRAVO NIETO y CARMEN MARIA ROBLES REINA, (Bravo-Robles) adquirieron, entre otras propiedades, el inmueble llamado La Presentación, conformado por los lotes treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete, y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en al zona A de la Parcelación, de la hacienda San José de Doña Ana, sitio que se denomina Presentación o La Presentación, con una superficie inicial aproximada de treinta y dos mil cero cincuenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados, ubicado en la parroquia GUAYLLABAMBA, de este cantón, mediante escritura pública de compraventa celebrada con los señores Martha Álvarez Viuda de Patiño, Enrique Patiño Álvarez y otros, el seis de noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe, Gonzalo León, inscrita el diez de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.- Escritura que fuera aclarada por las partes el diecinueve de mayo de mil novecientos ochenta y siete, según instrumento celebrado ante el mismo notario, inscrita el diez de junio de dicho año.- Este inmueble ha sido objeto de varias transferencias de dominio, las mismas que en su orden cronológico son.- UNO) Por escritura otorgada el veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Dr. Enrique Díaz e inscrita el veinte de octubre de este año, los cónyuges Bravo-Robles vendieron a favor del señor Germán Ricardo de Castro Palomares, el porcentaje del veintiuno coma setenta y ocho por ciento de derechos y acciones.- DOS) Mediante sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, dictada por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, el veintiocho de enero de mil novecientos noventa y ocho, protocolizada el veintiséis de febrero del mismo año, ante el notario Dr. Edgar Terán, inscrita el trece de marzo de igual año, los señores Cesar Cevallos Ñacato y Rosa Alarcón,



desmembrando del inmueble anteriormente indicado, adquirieron un lote de tres mil seiscientos metros cuadrados de extensión.- TRES) Por escritura otorgada el dieciocho de julio del año dos mil, ante el Notario Dr. Remigio Poveda, los cónyuges Bravo-Robles vendieron a favor de los cónyuges Segundo Heleodoro Vilema Uvidia y Carmen Lucrecia Reinoso Prado el tres coma sesenta y nueve por ciento de derechos y acciones, esta escritura fue inscrita el trece de diciembre del mismo año. CUATRO) Asimismo, mediante escritura celebrada el veinte y cinco de enero del dos mil uno, ante el notario Doctor Gustavo Flores, inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, los cónyuges Bravo-Robles vendieron a favor de los cónyuges Hernán Gonzalo Oñate Revelo y Guadalupe Yolanda Sandoval Rosero, el once coma diecisiete por ciento de derechos y acciones.- CINCO) Igualmente, por escritura suscrita el veinticuatro de agosto del dos mil uno, ante la notaría Doctora Mariela Pozo, registrada el veinticinco de abril del dos mil dos, los cónyuges Bravo-Robles enajenaron a favor de la señora Rosa María Castro Caiza casada con José Bisarrea, el siete coma catorce por ciento de acciones y derechos.- SEIS) Ocurrido el deceso del señor Julio Adolfo Bravo Nieto, la cónyuge supérstite e hijas del causante, obtuvieron la correspondiente posesión efectiva, mediante Acta notarial extendida por la notaría Doctora Mariela Pozo el veinte y siete de febrero del dos mil dos, inscrita el siete de marzo del mismo año.- SIETE) Finalmente, mediante instrumentos públicos celebrados el doce de septiembre del dos mil dos, ante la Notaría Dra. Mariela Pozo, los cuales están en proceso de inscripción, los señores cónyuges CESAR QUISHPE AMAQUIÑA y ZOILA MARIA VIZARREA CHAGNA; hermanos JOSE ENRIQUE BISARREA CASTRO y DORIS MARIBEL VISARREA CASTRO, con sus respectivos cónyuges; los hermanos JOSE MARIA, MANUEL ISAIAS y SEGUNDO PEDRO SUASNAVAS LEMA, los dos primeros concurren con sus cónyuges, siendo el último soltero; los hermanos FRANCISCO EDUARDO LASSO PERUGACHE y FREDI GONZALO LASSO PERUGACHI con sus respectivas cónyuges; cónyuges LUIS ALFREDO LUCERO y MARIA DOLORES GAVILANES ROSERO, y los cónyuges CARLOS ALFONSO VACA NICOLALDE y MARIA ISOLINA BEATRIZ MONTENEGRO DELGADO, adquirieron diversos porcentajes de derechos y acciones.- TERCERA ACLARATORIA.- Con los antecedentes señalados, los comparecientes expresan lo siguiente: PRIMERA.- Que las ventas de derechos y acciones anteriormente detalladas, se realizaron sin tomar en cuenta la desmembración anotada en el numeral DOS), de antecedentes, misma que modifica la superficie general y los porcentajes de derechos y acciones enajenados; habiéndose deslizado errores en los porcentajes. SEGUNDA.- Que aunque para el Municipio del Distrito Metropolitano del cantón Quito, tal subdivisión equivale al porcentaje del once coma veinte y tres por ciento de acciones y derechos, es innegable que la desmembración se ha producido y reducido la superficie general inicial, tal como consta del certificado de ventas extendido por el Registrador de la Propiedad que se adjunta.- TERCERA.- En consecuencia para la correcta comprensión de los títulos de adquisición invocados y la posterior partición se hace necesario aclarar dichas escrituras.- CUARTA.- No obstante las modificaciones de superficie y porcentajes, todos los concurrentes reconocen y aceptan la posesión que cada uno de los compradores mantiene en el metraje señalado, en la cláusula de linderos y superficie futuros de las escrituras de ventas realizadas por los cónyuges Bravo-Robles arriba descritas.- Por lo tanto, los concurrentes ACLARAN LAS VENTAS O TRANSFERENCIAS DE DOMINIO INDICADAS en los numerales UNO), TRES), CUATRO), CINCO) y SIETE) de la cláusula de ANTECEDENTES, en el siguiente sentido: señalan que la superficie general del inmueble denominado La Presentación, compuesto por los lotes treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete, y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, singularizado en los Antecedentes de esta escritura, es de VEINTE Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Además ACLARAN que los porcentajes vendidos a los comparecientes en el orden enunciado son los siguientes: a GERMAN RICARDO DE CASTRO PALOMARES, el veinticuatro coma cincuenta y cuatro por ciento; a los cónyuges SEGUNDO HELEODORO VILEMA UVIDIA y CARMEN LUCRECIA REINOSO PRADO, el dos coma cincuenta por ciento y, reconocen el derecho de uso exclusivo que tiene sobre el futuro pasaje de acceso que corresponderá a su lote, conforme consta del plano agregado a su escritura aclaratoria citada en los antecedentes de este instrumento, a los cónyuges HERNAN GONZALO OÑATE REVELO y GUADALUPE YOLANDA SANDOVAL ROSERO, el doce coma cincuenta y nueve por ciento; a los cónyuges ROSA MARIA CASTRO CAIZA y JOSE MANUEL VISARREA CHAGNA, el ocho coma cero cuatro por ciento; a los cónyuges CESAR QUISHPE AMAQUIÑA y ZOILA MARIA VIZARREA CHAGNA, el once coma treinta por ciento, a los hermanos JOSE ENRIQUE BISARREA CASTRO y DORIS MARIBEL VISARREA CASTRO el doce coma cero siete por ciento, a los hermanos JOSE MARIA, MANUEL ISAIAS y SEGUNDO PEDRO SUASNAVAS LEMA el tres coma ochenta y dos por ciento; a los hermanos FRANCISCO EDUARDO LASSO PERUGACHE y FREDI GONZALO LASSO PERUGACHI el cinco coma cincuenta por ciento; a los cónyuges LUIS



ALFREDO LUCERO y MARIA DOLORES GAVILANES ROSERO, el catorce coma cincuenta y tres por ciento; y, a los cónyuges CARLOS ALFONSO VACA NICOLALDE y MARIA ISOLINA BEATRIZ MONTENEGRO DELGADO, el tres coma cuarenta y nueve por ciento.- Finalmente, ACLARAN que por una omisión no se hizo constar que a estos porcentajes se suma otro más, a saber, el del uno coma sesenta y uno, destinado como área de pasajes de uso comunal, en este no se incluye el pasaje que será exclusivo de los cónyuges Vilema-Reinoso; porcentaje del uno coma sesenta y uno por ciento que permanecerá en copropiedad de todos los actuales propietarios anteriormente prenombrados, el cual añadido a los anteriores dan el ciento por ciento o la totalidad del inmueble; por consiguiente, los comparecientes aclaran que los señores mencionados y sus respectivas cónyuges son los únicos y actuales propietarios del predio conocido como La Presentación y descrito arriba, en consecuencia las señoras Carmen María Robles Reina y hermanas Jimena del Cisne, María Cristina y Ana Lucía Bravo Robles no tienen porcentaje alguno, y han dejado de ser propietarios de la totalidad del predio materia de esta Aclaratoria.- RATIFICACION.- Los concurrentes se afirman y ratifican en todas las demás cláusulas de los títulos que también aclaran y, en las de esta escritura por corresponder a la realidad. Además se facultan para alcanzar la inscripción de este instrumento en el pertinente Registro Inmobiliario". Habiendo estos adquirido mediante compra a Martha Álvarez viuda de Pazmiño y otros mediante escritura celebrada el seis de noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe Gonzalo León Espinel e inscrita el diez de diciembre e mil novecientos ochenta ay cuatro

15. El veinticuatro coma cincuenta y cuatro por ciento, mediante compra a los cónyuges Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina, según escritura celebrada el veinte y dos de Septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Enrique Díaz, inscrita el veinte de Octubre de mil novecientos noventa y siete. Con fecha treinta y uno de mayo del dos mil, se encuentra inscrita la escritura otorgada el veinte y tres de marzo del año dos mil, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, de la cual consta que: "Antecedentes: Por escritura celebrada ante el Notario Décimo Octavo, el veinte y dos de septiembre de mil novecientos noventa y siete, inscrita el veinte de octubre de mil novecientos noventa y siete, los esposos Julio Adolfo Bravo Nieto y señora Carmen Robles Reina de Bravo, desmembrando de mayor extensión y con Oficio de las dependencias Municipales, cartas de pago de impuestos prediales del lote materia de la escritura, certificado del señor Registrador de la Propiedad, etc.- Con los antecedentes expuestos los comparecientes tienen a bien aclarar el término "PORCENTAJE" insertado indebidamente por un error involuntario dado que el lote materia de la escritura protocolizada e inscrita y de esta aclaratoria tiene identificación completa y todos los aspectos legales de singularización área, clave y predio catastral linderos que dispone el derecho para las transferencias de dominio que el comprador viene manteniendo desde hace más de siete años; éstos en mayor extensión mediante compra a Martha Álvarez viuda de Patiño, y otros, según escritura celebrada el seis de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe, Gonzalo León Espinel inscrita el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. Aclarada según escritura celebrada el diez y nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el diez de Junio de mil novecientos ochenta y siete.— A fojas 4849, número 2092, del Registro de Propiedad, de esta oficina, tomo ciento treinta y siete y con fecha veinte y cuatro de enero del dos mil seis, se halla inscrita la escritura otorgada el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, ante la Notaria TRIGÉSIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, de la cual consta: que, TERCERA ACLARATORIA.- Con los antecedentes señalados, los comparecientes expresan lo siguiente: PRIMERA.- Que las ventas de derechos y acciones anteriormente detalladas, se realizaron sin tomar en cuenta la desmembración anotada en el numeral DOS), de antecedentes, misma que modifica la superficie general y los porcentajes de derechos y acciones enajenados; habiéndose deslizado errores en los porcentajes. SEGUNDA.- Que aunque para el Municipio del Distrito Metropolitano del cantón Quito, tal subdivisión equivale al porcentaje del once coma veinte y tres por ciento de acciones y derechos, es innegable que la desmembración se ha producido y reducido la superficie general inicial, tal como consta del certificado de ventas extendido por el Registrador de la Propiedad que se adjunta.- TERCERA.- En consecuencia para la correcta comprensión de los títulos de adquisición invocados y la posterior partición se hace necesario aclarar dichas escrituras.- CUARTA.- No obstante las modificaciones de superficie y porcentajes, todos los concurrentes reconocen y aceptan la posesión que cada uno de los compradores mantiene en el metraje señalado, en la cláusula de linderos y superficie futuros de las escrituras de ventas realizadas por los cónyuges Bravo-Robles arriba descritas.- Por lo tanto, los concurrentes ACLARAN LAS VENTAS O TRANSFERENCIAS DE DOMINIO INDICADAS en los numerales UNO), TRES), CUATRO), CINCO) y SIETE) de la cláusula de ANTECEDENTES, en el siguiente sentido: señalan que la superficie general del inmueble denominado La Presentación, compuesto por los



lotes treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete, y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, singularizado en los Antecedentes de esta escritura, es de VEINTE Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS Página 14 CUADRADOS.- Además ACLARAN que los porcentajes vendidos a los comparecientes en el orden enunciado son los siguientes: a GERMÁN RICARDO DE CASTRO PALOMARES, el veinticuatro coma cincuenta y cuatro por ciento; a los cónyuges SEGUNDO HELEODORO VILEMA UVIDIA y CARMEN LUCRECIA REINOSO PRADO, el dos coma cincuenta por ciento y, reconocen el derecho de uso exclusivo que tiene sobre el futuro pasaje de acceso que corresponderá a su lote, conforme consta del plano agregado a su escritura aclaratoria citada en los antecedentes de este instrumento, a los cónyuges HERNÁN GONZALO OÑATE REVELO y GUADALUPE YOLANDA SANDOVAL ROSERO, el doce coma cincuenta y nueve por ciento; a los cónyuges ROSA MARIA CASTRO CAIZA y JOSE MANUEL VISARREA CHAGNA, el ocho coma cero cuatro por ciento; a los cónyuges CESAR QUISHPE AMAQUIÑA y ZOILA MARIA VIZARREA CHAGNA, el once coma treinta por ciento, a los hermanos JOSE ENRIQUE BISARREA CASTRO y DORIS MARIBEL VISARREA CASTRO el doce coma cero siete por ciento, a los hermanos JOSE MARIA, MANUEL ISAÍAS y SEGUNDO PEDRO SUASNAVAS LEMA el tres coma ochenta y dos por ciento; a los hermanos FRANCISCO EDUARDO LASSO PERUGACHE y FREDI GONZALO LASSO PERUGACHI el cinco coma cincuenta por ciento; a los cónyuges LUIS ALFREDO LUCERO y MARIA DOLORES GAVILANES ROSERO, el catorce coma cincuenta y tres por ciento; y, a los cónyuges CARLOS ALFONSO VACA NICOLALDE y MARIA ISOLINA BEATRIZ MONTENEGRO DELGADO, el tres coma cuarenta y nueve por ciento.- Finalmente, ACLARAN que por una omisión no se hizo constar que a estos porcentajes se suma otro más, a saber, el del uno coma sesenta y uno, destinado como área de pasajes de uso comunal, en este no se incluye el pasaje que será exclusivo de los cónyuges Vilema-Reinoso; porcentaje del uno coma sesenta y uno por ciento que permanecerá en copropiedad de todos los actuales propietarios anteriormente prenombrados, el cual añadido a los anteriores dan el ciento por ciento o la totalidad del inmueble; por consiguiente, los comparecientes aclaran que los señores mencionados y sus respectivas cónyuges son los únicos y actuales propietarios del predio conocido como La Presentación y descrito arriba, en consecuencia las señoras Carmen María Robles Reina y hermanas Jimena del Cisne, María Cristina y Ana Lucía Bravo Robles no tienen porcentaje alguno, y han dejado de ser propietarios de la totalidad del predio materia de esta Aclaratoria.- RATIFICACIÓN.- Los concurrentes se afirman y ratifican en todas las demás cláusulas de los títulos que también aclaran y, en las de esta escritura por corresponder a la realidad. Además se facultan para alcanzar la inscripción de este instrumento en el pertinente Registro Inmobiliario".

16. Adquirido en MAYOR EXTENSIÓN, derechos y acciones sobrantes mediante compra a Martha Álvarez viuda de Patiño, y otros, según escritura celebrada el seis de noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario de Cayambe, Gonzalo León Espinel inscrita el diez de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. Aclarada según escritura celebrada el diez y nueve de mayo de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el diez de junio de mil novecientos ochenta y siete.----- A fojas 4123, número 520, del Registro de Sentencias Varias, Tomo 133 y con fecha SIETE DE MARZO DEL DOS MIL DOS, a las OCHO horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, notifica LA NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO, DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA, CON EL ACTA OTORGADA EL VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS, CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN OCHO FOJAS ÚTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESIÓN EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR EL CAUSANTE SEÑOR: JULIO ADOLFO BRAVO NIETO EN FAVOR DE SU CÓNYUGE SOBREVIVIENTE E HIJAS RESPECTIVAMENTE SEÑORAS: CARMEN MARIA ROBLES REINA, ANA LUCIA BRAVO ROBLES, MARIA CRISTINA BRAVO ROBLES Y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: A fojas doscientos setenta y seis, número ciento sesenta y dos, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y dos, y con fecha veinte y uno de marzo de mil novecientos noventa y uno, se halla inscrito la demanda propuesta por Roberto Aníbal Espinel Sinchiguano, en contra de Julio Adolfo Bravo Nieto, demanda en juicio Ordinario pidiendo que en sentencia se condene al demandado a celebrar la escritura pública de contrato de promesa de compraventa del lote de terreno ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por



orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en auto de diez y ocho de febrero de mil novecientos noventa y uno.----- A fojas mil cuatrocientos dieciocho, número mil setecientos cuarenta y cuatro del registro de Hipotecas, tomo ciento veinte y siete y con fecha diez de mayo de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita la escritura celebrada el trece de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Doctor Nelson Galarza, de la cual consta que: Julio Adolfo Bravo Nieto, promete vender en favor de los cónyuges Luciano Herrera Basantes y Paulina Fuentes Bolaños, el lote signado con el número cuatro (4), de la manzana G, situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por el precio de ciento veinte y cinco mil quinientos cincuenta sucres, que los tiene cancelados.--- A fojas doce mil seiscientos cuarenta y dos, número seis mil cuatrocientos once, del Registro de hipotecas, tomo ciento treinta y uno, y con fecha once de Septiembre del dos mil, se halla inscrito la escritura celebrada el veinte y cinco de Enero de mil novecientos noventa, ante el notario doctor Nelson Galarza, de la cual consta que: Julio Adolfo Bravo Neto, casado, promete vender a la señora Rosa Guerrero Viuda de Chamba, el lote de terreno número quince, de la manzana A, ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por la suma de veinte y cuatro mil trescientos veinte sucres.----- A fojas doce mil seiscientos cuarenta y cuatro, número seis mil cuatrocientos doce, del Registro de hipotecas , tomo ciento treinta y uno, y con fecha once de Septiembre del dos mil, se halla inscrito la escritura celebrada el treinta de mayo de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Adolfo Bravo Nieto, casado, promete dar en venta a favor de Florentina Prócel e hijos, el lote número cinco, de la manzana C, ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por la suma de doscientos mil sucres.----- Con Repertorio 63265, el Registro de Demandas, con fecha VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, a las NUEVE horas, y TREINTA Y SEIS minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 505-2002, cuyas copias xerox se adjuntan en cuatro fojas, que sigue CÁRDENAS BARROS LUIS ALBERTO y CHACÓN JIMENES CLAUDIA MARÍA, en contra de el ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO, con una superficie aproximada de 1000.00 m2, ubicado dentro de los siguientes linderos: AL NORTE, con terreno baldíos, AL SUR, con terreno baldío, AL ESTE, con camino privado y AL OESTE, con terreno baldío, ubicado en la Parroquia de GUAYLLABAMBA. "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: LUIS CÁRDENAS Y MARÍA CHACÓN, en relación al juicio de prescripción que tenemos presentada en su judicatura ante usted con los debidos respetos comparecemos y decimos. Por un error involuntario no hicimos constar en la demanda que sea citado con el contenido de la demanda al señor JULIO ADOLFO BRAVO NIETO, razón por la que hacemos extensiva la demanda en contra del señor JULIO ADOLFO BRAVO NIETO y por cuanto desconozco su domicilio solicito sea citado por la prensa en uno de los diarios de mayor circulación del país. A ruego de los peticionarios y como su Abogada Defensora. Dra. Ursula Jumbo Pinto, matrícula No. 4758, C.A.P". Con Repertorio: 13855, del Registro de Demandas, con fecha TRECE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, a las QUINCE horas, y CUARENTA Y OCHO minutos, se me presentó el auto de VEINTE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 813-2002, cuya copia fotostática se adjunta en tres cuatro fojas, que sigue VALDEZ PÉREZ ALICIA FABIOLA, en contra de ROBLES REINA CARMEN VIUDA DE BRAVO NIETO, BRAVO ROBLES JIMENA DEL CISNE, BRAVO ROBLES MARÍA CRISTINA y BRAVO ROBLES ANA LUCÍA, en calidad de Herederas de BRAVO NIETO JULIO ADOLFO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del INMUEBLE ubicado en la Parroquia de GUAYLLABAMBA, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Eugenio Espejo. Inmueble que tiene la superficie de 392,25 metros cuadrados, cuyos linderos son POR EL NORTE, con la propiedad de la señora Rosa Guerrero en 31,36 metros; POR EL SUR, con la propiedad del señor Manuel Aguirre en 30,97 metros; POR EL ORIENTE, con la calle Eugenio Espejo en 14,76 metros; y, POR EL OCCIDENTE, con la propiedad de las señoras herederas Bravo Robles en 14,15 metros.----- Con Repertorio 47779, número 886, del Registro de Demandas, con fecha DOS DE OCTUBRE de mil novecientos noventa y ocho, se me presento la siguiente demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha(juicio No 797-98), en auto de tres julio de mil novecientos noventa y ocho, y es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA Yo, MIGUEL GUANOLUISA TOAPANTA, de estado civil casado, de cincuenta y seis años de edad, de ocupación carpintero-, en mi calidad de Presidente de la Pre-Cooperativa de Vivienda "La Colina" de Guayllabamba, con los debidos comparezco ante usted señor Juez, para deducir la siguiente demanda: Los nombres y apellidos de los demandados son : SEGUNDO JUAN BAEZ MEDRANO Y BLANCA INES VACA MONTENEGRO. Desde hace unos cinco meses aproximadamente, somos poseedores reales del



lote de terreno denominado por la Cooperativa como Tunaspamba II, lote signado con el No 10. con una superficie aproximada de VEINTE Y CINCO MIL CINCUENTA METROS CUADRADOS (25.050m<sup>2</sup>) , situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón Página 16 Quito, El señor Héctor Washington Gualli Cachumba, promete dar en venta al ex-Tesorero Segundo Juan Baez Medrano y Miguel Guanoluiza Toapanta, mediante escritura suscrita el 17 de abril de 1997, el lote de terreno de su propiedad, en el acápite anterior de esta demanda, en el cual deliberadamente Baez comparece como persona natural al igual que lo hace con mi persona, a sabiendas que debíamos comparecer como Tesorero y Presidente de la Precooperativa, contrato que jamás hizo conocer a los socios, por el contrario solicitaba dinero argumentando cualquier motivo. Lo correcto era que Segundo Baez, debía haber suscrito una promesa de venta juntamente con mi persona en calidad de Presidente de la Pre-Cooperativa de Vivienda Patria Libre hoy denominada "La Colina" de Guayllabamba, pero que debido a que el señor Baez, era el Tesorero de la Organización y por ende el encargado de realizar todos estos trámites, actuó de diferente forma, en perjuicio de la Organización, esto con el afán de perjudicar a todos los socios, con el afán de perjudicar a todos los socios, por cuanto llegamos a conocer, que con fecha 6 de abril de 1998, sin autorización de los socios peor aún del compareciente, procede el demandado Segundo Juan Baez Medrano y su cónyuge Blanca Inés Vaca Montenegro a suscribir la escritura definitiva de compraventa del inmueble descrito en el acápite tercero de esta demanda, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Raúl Gaybor Secaira, actuando dolosamente ya que a pesar de haber suscrito la promesa a favor de los dos Segundo Baez y Miguel Guanoluiza, no fui citado ni tomado en cuenta en la escritura definitiva que hizo a su favor, ecto en el que tiene participación también el promitente vendedor Héctor Gualli Cachumba. Como todos sus actos han sido arbitrarios e irregulares, debo indicarle a su señoría, que el ex-Tesorero Segundo Juan Baez Medrano, ha realizado un manejo doloso, fraudulento y funesto de los dineros que se hizo entregar de más de DOSCIENTOS VEINTE socios, por lo que inició un juicio penal en su contra, por abuso de confianza. En virtud de de los antecedentes expuestos, acudimos ante usted señor Juez, y demandamos el amparo posesorio al cual tenemos derechos por los hechos expuestos, y expresamente solicitamos se proteja nuestra posesión sobre el lote de terreno.----- Con Repertorio 32044, del Registro de Demandas, con fecha veinte y nueve de julio de mil novecientos noventa y nueve, se presentó la siguiente demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, (Juicio No J162-99) , en auto de veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve, es como sigue: " SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHAS GUSTAVO GABRIEL BEDON LOPEZ en calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Vivienda la Colina de Guayllabamba, contra de los señores SEGUNDO JUAN BAEZ MEDRANO y su cónyuge BLANCA INES VACA MONTENEGRO, y, HECTOR WASHINGTON GUALLI CACHUMBA, demandando lo siguiente: ") La rescisión del contrato de compraventa celebrado entre estos y que consta de la escritura suscrita el 6 de abril de 1998, ante la Notaria Vigésima Quinta de este cantón, inscrita el 8 do los mismos mes y año, Dispondrá que la sentencia a dictarse se margine en la escritura matriz del contrato antes referido , al igual que en el Registro de la Propiedad. Como la totalidad del precio constante en la promesa de compraventa ha sido cancelado por la Cooperativa pido disponga que el demandado Héctor (Sualli Cachumbá, proceda a suscribir la escritura de compraventa definitiva en favor de la Cooperativa:-; y, en el caso que se negara lo haga su Autoridad,- de conformidad con la Ley, A la indemnización de los daños y perjuicios que han ocasionado,, por la enajenación indebida,, simulada y fraudulenta y que los Quinientos Millones de Suces» c) Al pago de las costas procesales en las que se incluirán los honorarios de mi defensor.----- Bajo repertorio 20062, del registro de prohibiciones de enajenar y con fecha 23 de noviembre de 1981 se presento el Oficio No. 510-81-JRAG, del veinte de noviembre de 1981, mediante el cual y en juicio penal aduanero No. 008/80 que por delito de defraudación en Manta se tramita en esta Judicatura se ordena la Prohibición de enajenar de los bienes, derechos y acciones de los sindicatos FERNANDO VACA, ( pudiendo ser un homónimo).----- Bajo repertorio 14962, del registro de prohibiciones de enajenar y con fecha 01 de abril de 1998 se presento el Oficio No. 295-98-JTPP, del 24 de marzo de 1998, enviado por el señor Juez Tercero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y en juicio penal No. 277-98 que sigue esa Judicatura se ordena la Prohibición de enajenar de los bienes de los sindicatos JUAN VACA, ( pudiendo ser un homónimo).----- NO ESTÁ EMBARGADO NI HIPOTECADO.----- 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

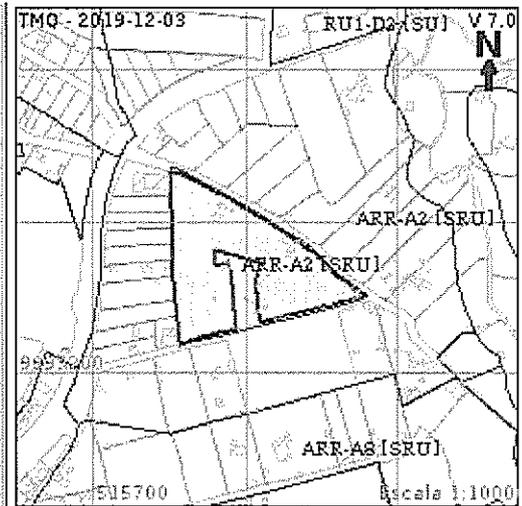


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1709839110
Nombre o razón social:	LASSO PERUGACHI FREDI GONZALO Y OTRO
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	394995
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14429 01 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	3104.20 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	16.47 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	3120.67 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	28455.45 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	27387.52 m <sup>2</sup>
Frente total:	515.84 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 1422.77 m <sup>2</sup> [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	GUAYLLABAMBA
Barrio/Sector:	S. JOSE DO-ANA1
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

#### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

#### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

### OBSERVACIONES

RETIRO A LA ACEQUIA SERA DE ACUERDO A LO QUE ESTIPULA LA ORDENANZA 171.

PARA TODO TRAMITE PRESENTARA ESCRITURAS.

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.

CONSULTARA EN LA DIRECCION DE AVIACION CIVIL, SI LA ALTURA DE CONSTRUCCION QUE CONSTA EN EL PRESENTE INFORME NO EXCEDE LO PERMITIDO TOMANDO EN CUENTA EL CONO DE APROXIMACION AL AEROPUERTO.

SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO

Previo a iniciar cualquier proceso de Habilitación del Suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

### NOTAS

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

- 431 -  
 watoccurator freijata  
 y una  
 03/12/2019

- \* 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 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 - 2019

ANEXO 6  
INFORME DE RIESGOS



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0859-OF

Quito, D.M., 28 de octubre de 2019

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHYC "San José de Doña Ana"

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. 263-AT-DMGR-2017 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "San José de Doña Ana", ubicado en la parroquia Guayllabamba perteneciente a la administración zonal Eugenio Espejo.

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 el AHHYC "San José de Doña Ana" 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:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se efectúe un permanente mantenimiento y limpieza preventiva en la infraestructura de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles y en la red de alcantarillado.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios 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*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0859-OF

Quito, D.M., 28 de octubre de 2019

*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 AHHC "San José de Doña Ana" 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 AHHC, debido a las condiciones de consolidación observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-10-28	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-28	

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-840  
DM Quito, 05 de septiembre de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-132379

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

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-1220-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1220-2018, ingresado con ticket # 2018-132379 de fecha 30 de agosto de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "San José de Doña Ana" de la Parroquia de Guayllbamba, conformado por el macrolote con No. Predial 394995. Y Clave Catastral 14429 01 002.

Al respecto, le comunico que el informe N° 263-AT-DMGR-2017 despachado por esta dependencia, contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas, siendo realizado con fecha el 27 de noviembre de 2017, motivo por el cual no es procedente su actualización, procediendo a la devolución del trámite en mención.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

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



SECRETARÍA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS  
Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad

Adjunto:  
Expediente con N° de GDOC-2018-132379

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180905	
Revisión:	L. Albán	AT	20180905	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180905	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo, DMGR



Small, faint text or markings at the bottom left corner of the page.

Oficio N° SGGG- DMGR-AT-2017- 1253

D.M. Quito, 27 de noviembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-521-2017  
Ticket # 2017-059425

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-521-2017 ingresado con ticket 2017-059425 de fecha 24 de abril de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHC denominado "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba, conformado por el macrolote con No. Predial 394995 y Clave Catastral No 14429-01-002.

Al respecto envío a usted el informe técnico N° 263-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Christian Rivera  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre - 27 - 2017		

Adj. Lo indicado  
CC: Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 30 NOV. 2017

171  
171  
171

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de Inspección: 05/10/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 794115; Y: 9993359 Z: 2127 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	GUAYLLABAMBA	SAN JOSÉ DE DOÑA ANA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
CALLE 24 DE MAYO Y CALLE 12 DE OCTUBRE	Regular		OF. No.UERB-521-2017	2017-059425
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "SAN JOSÉ DE DOÑA ANA" Clave catastral: 14429-01-002 Numero predial: 394995			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	20 lotes, de AHHC "San José de Doña Ana" con un área total de 30369.47 m2 según el levantamiento topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo es Agrícola Residencial 100%.
Relieve	Este asentamiento humano se localiza en la parroquia Guayllabamba. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2130 m.s.n.m. y los 2125 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta una leve inclinación entre 3 y 6 % (2-3 grados aprox.).
Número de Edificaciones	28 construcciones en 13 lotes edificados, lo que representa 65 % de consolidación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.  En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta conocidas como "mediaguas", constituidas con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con planchas de fibrocemento y zinc apoyadas sobre correas metálicas o de madera. En algunos de ellos se evidenció desprendimiento de acabados.</li> <li>2. Edificaciones de una planta conocidas como "mediaguas", conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera.</li> <li>3. Edificaciones de uno y dos pisos, formadas por sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas, columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>4. Edificaciones de tres plantas, en la cual las dos primeras plantas están constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), mientras que la planta superior consta con columnas de hormigón armado, bloque trabado fijado con mortero y cubierta con correas de madera con planchas de zinc.</li> <li>5. Edificaciones de tres pisos conformadas por sistemas de pórticos de hormigón armado (columnas, vigas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, sobre la losa se observó construcciones de bloque trabado y cubierta de planchas de zinc y fibrocemento apoyadas sobre correas de madera.</li> </ol>

-426-  
 Cuatrocientos  
 Veintiseis

JDR / ALA GA JO CR

	<p>6. Edificaciones de dos pisos, mismas que la primera planta consta con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas, columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; y, la segunda planta con bloque trabado y columnas de hormigón armado, la cubierta cuenta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento y zinc.</p> <p>Existen edificaciones que presentan desprendimiento de acabados, desagregación de los bloques y presencia de humedades, porosidad del hormigón, falta de recubrimiento en losas y columnas observándose el acero de refuerzo expuesto provocando afectación (oxidación)</p> <p>Además en el Barrio se identificó cerramientos constituidos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero; cerramientos con pingos de madera y malla de alambre galvanizado, muros de piedra.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		80	20		
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos: Sin identificar Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.		Bloque y ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).	Losa de hormigón armado.  correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si,	si	si	si
Otro tipo de información física relevante	Todas las calles del barrio son pavimentadas a excepción de los pasajes que se encuentran sin obras para el manejo de escorrentías, son de tierra firme.				

### 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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC San José de Doña Ana.

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Movimiento en masa	---	Nueva Esperanza	53 m
Represamiento de agua	2006	Nueva Esperanza	135 m

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

El AHHYC "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, producto de procesos erosivos de materiales volcánicos pre-existentes y su posterior sedimentación en un ambiente fluvio-lacustre durante el Holoceno (post-Formación Cangahua). Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja o prácticamente nula.

Respecto a la litología representativa de la zona, los cortes de carretera permiten observar depósitos de arenas y limos intercalados con capas de cenizas volcánicas. Superficialmente, el suelo está constituido 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), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento). Los horizontes o capas de ceniza y lapilli, conocidos como tefras, se originaron presumiblemente en el último período eruptivo del Complejo Volcánico Pululahua, hace aproximadamente 2.500 a 2.300 años antes del presente, según investigaciones científicas recientes del Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, por lo que, en escala de tiempo geológico se considera que este volcán es potencialmente activo.

Adicionalmente, existe una potencial fuente generadora de caída de rocas a una distancia entre 150 y 160 metros al Occidente del límite del barrio, pero que muy posiblemente no afectaría al sector barrial evaluado. Se trata de un cerro de 120 a 125 metros de altura el cual presenta evidencias de haber sido afectado por procesos de extracción informal de material pétreo, y como resultado se dio origen a cortes verticales en la ladera de 15 a 20 metros de altura, dejando expuesto a la intemperie un depósito de avalancha de escombros volcánicos (facies de bloques) de textura brechosa, clasto-soportada, con bloques de tamaños que varían desde pocos centímetros hasta un poco más de un metro de diámetro. Estos fragmentos de roca podrían caer eventualmente por gravedad, por acción de un sismo o por erosión del material fino que los sostiene, pero el volumen de material y la energía que tendría este potencial fenómeno no sería suficiente para afectar a las viviendas del AHHYC "San José de Doña Ana", aunque seguramente sí podrían afectar a vehículos que circulan por la Av. Panamericana.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona mayormente de moderada y alta susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo asentamientos diferenciales e indiferenciales así como deslizamientos) en su totalidad. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Favorable en todo el macrolote.

Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**, en el AHHYC "San José de Doña Ana"

#### 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. También existe otro sistema de fallas activas presente en la zona de Guayllabamba, con movimiento transcurrente dextral, que se prolonga aproximadamente 36 km hasta Lumbisí.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han <sup>425 -</sup> <sub>cuatrocientos</sub> <sub>veinticinco</sub>

determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,5 a 6,5 (sistema de Guayllabamba). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (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.

#### 4.1.3 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 y Pululahua 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 Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 30,0 km al Suroccidente del asentamiento "San José de Doña Ana" 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.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 17,0 km al Oeste-Noroeste del asentamiento "San José de Doña Ana" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta.

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).

**5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

**5.1 Elementos expuestos**

Debido a que la distancia hacia el relieve generador de una potencial amenaza por movimientos en masa (caída de rocas) es alta se considera que la exposición a este tipo de fenómeno es baja.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

**5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificaciones:** En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, se estableció que una vulnerabilidad física baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, suelo sobre el cual está cimentada la estructura; las edificaciones mencionadas en el numeral 3 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderada, mientras que los literales 1,2,4,5,6 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, topografía del sitio, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; se determinó que las edificaciones indicadas en los numerales 3,5 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, los literales 4,6 una vulnerabilidad física moderada y las mencionadas en los literales 1, 2 una vulnerabilidad física alta.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada, los pasajes son de suelo afirmado y no posee con obras adecuadas para el manejo de la escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad moderada**.

**5.3 Vulnerabilidad Socio-económica**

El AHHYC a regularizar "San José de Doña Ana" se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, la población es de recursos económicos moderados, cuentan con todos los servicios básicos anteriormente descritos, el área total es de 30.088,53m<sup>2</sup> según plano cartográfico incluyendo las 14 edificaciones y los 6 lotes baldíos, lo que determina una consolidación 70% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San José de Doña Ana" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San José de Doña Ana", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se efectúe un permanente mantenimiento y limpieza preventiva en la infraestructura de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles y en la red de alcantarillado.

**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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San José de Doña Ana", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San José de Doña Ana", 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):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.

**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 "San José de Doña Ana" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

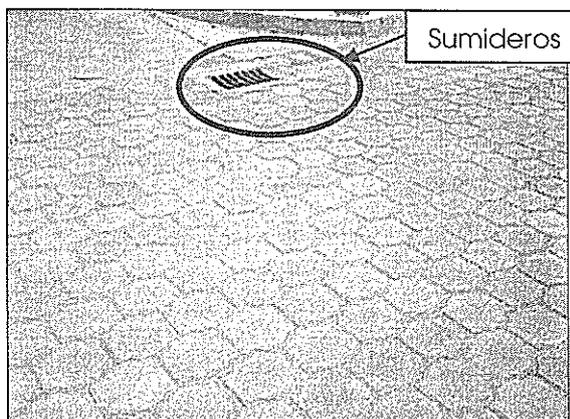
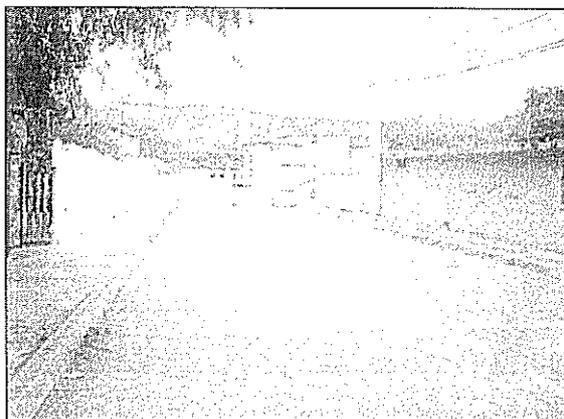
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

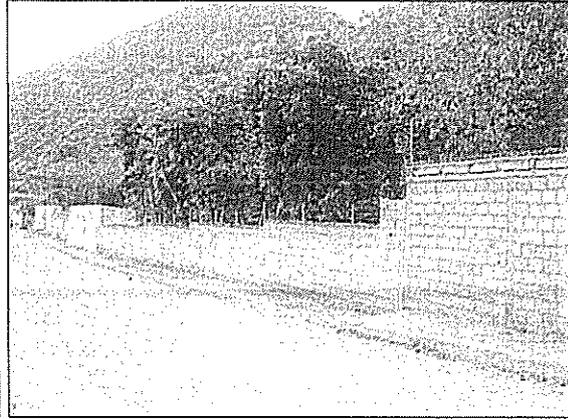
### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Cerro colindante con la Av. Panamericana a la entrada de Guayllabamba.

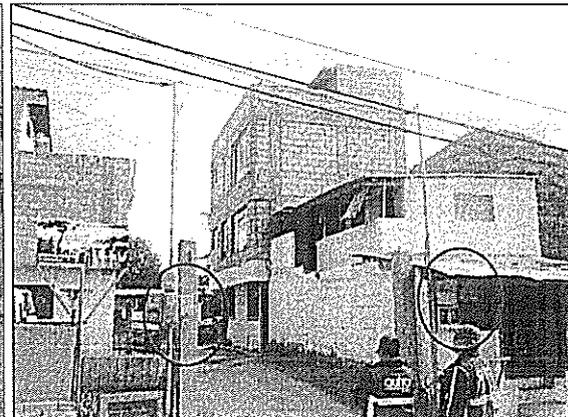
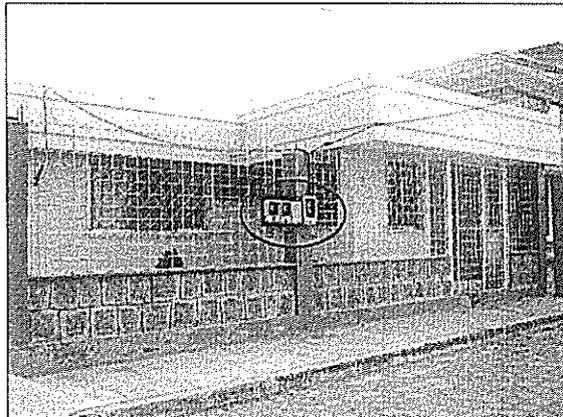
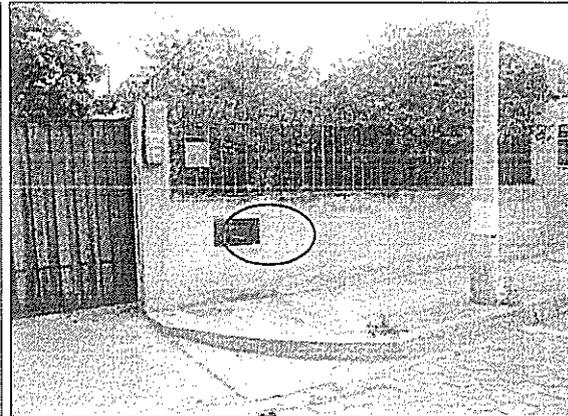
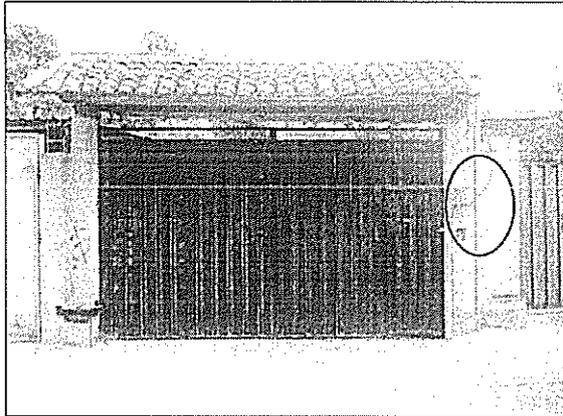


8.1.2 Vías de acceso al área en análisis.



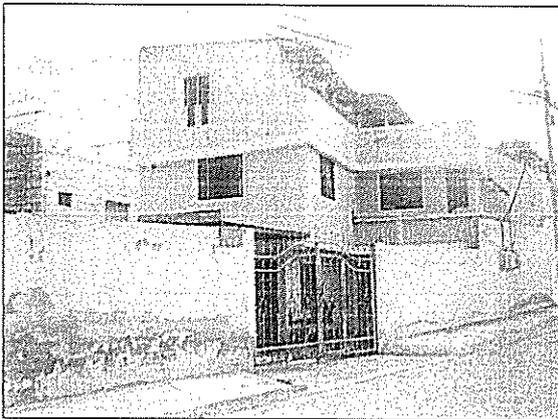
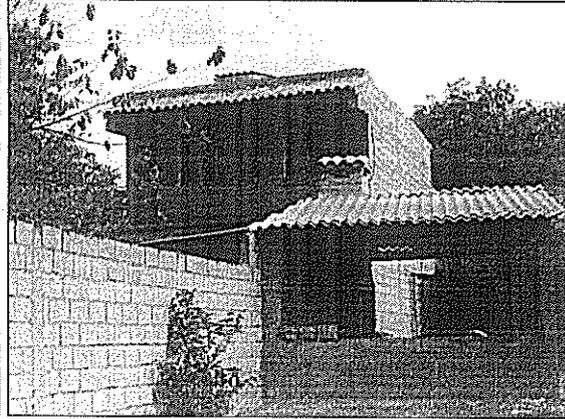
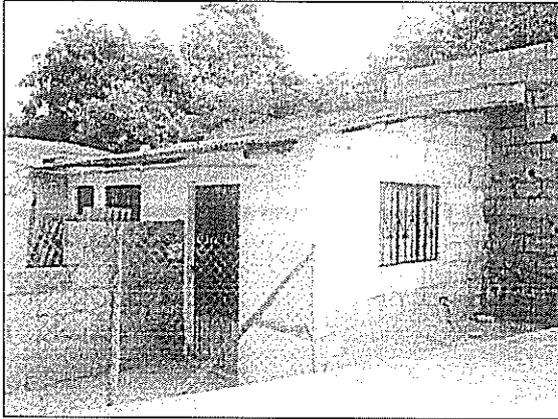


8.1.3 Servicios básicos en el sector.

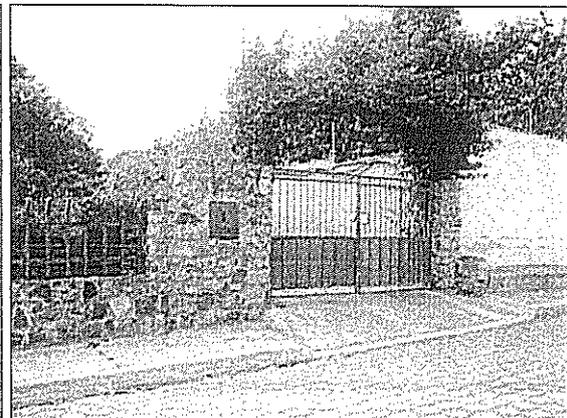
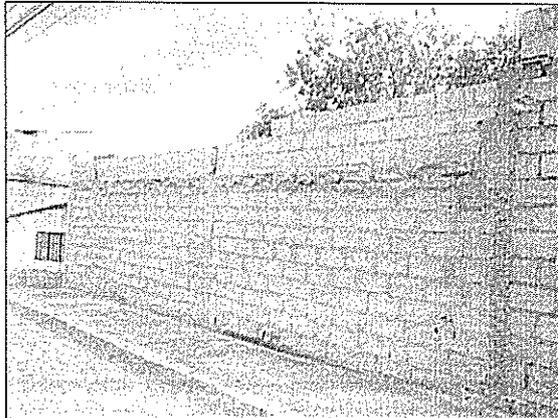


- 422 -  
cuatrocientos veintidos

8.1.4 Edificaciones del área en análisis.

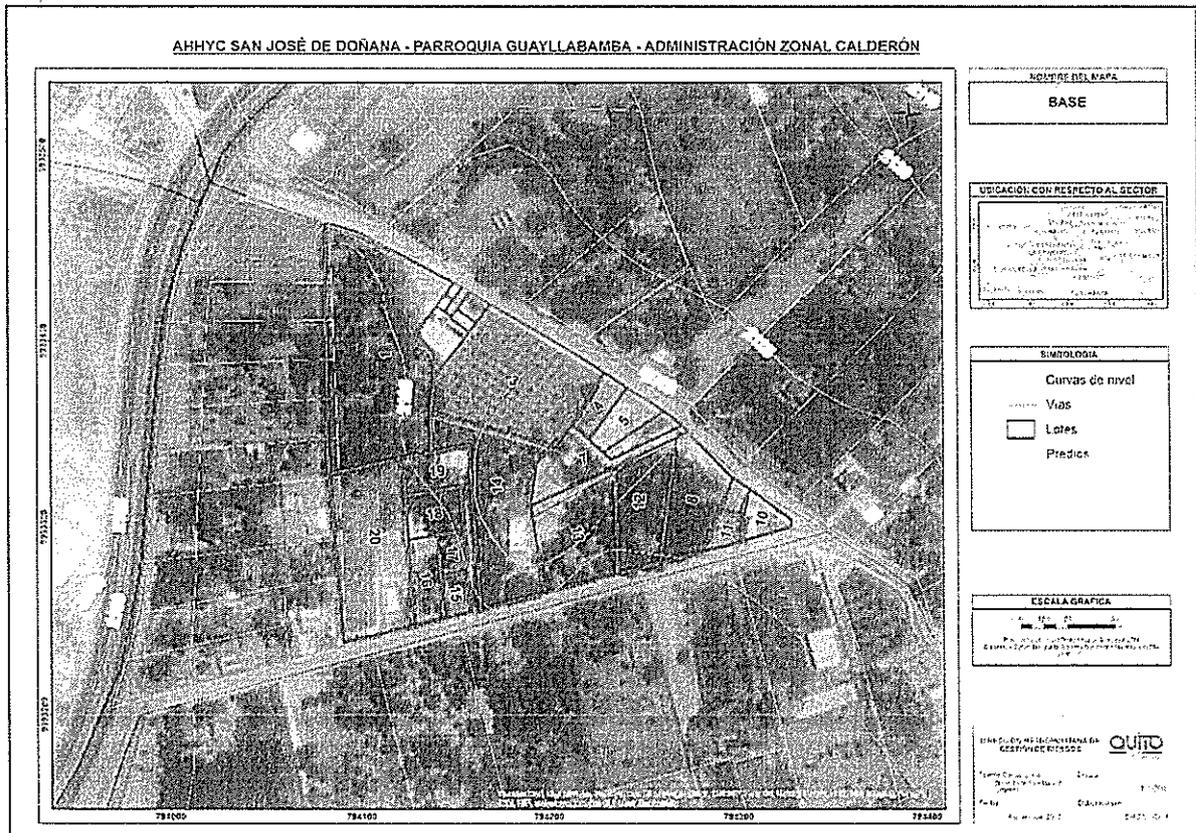
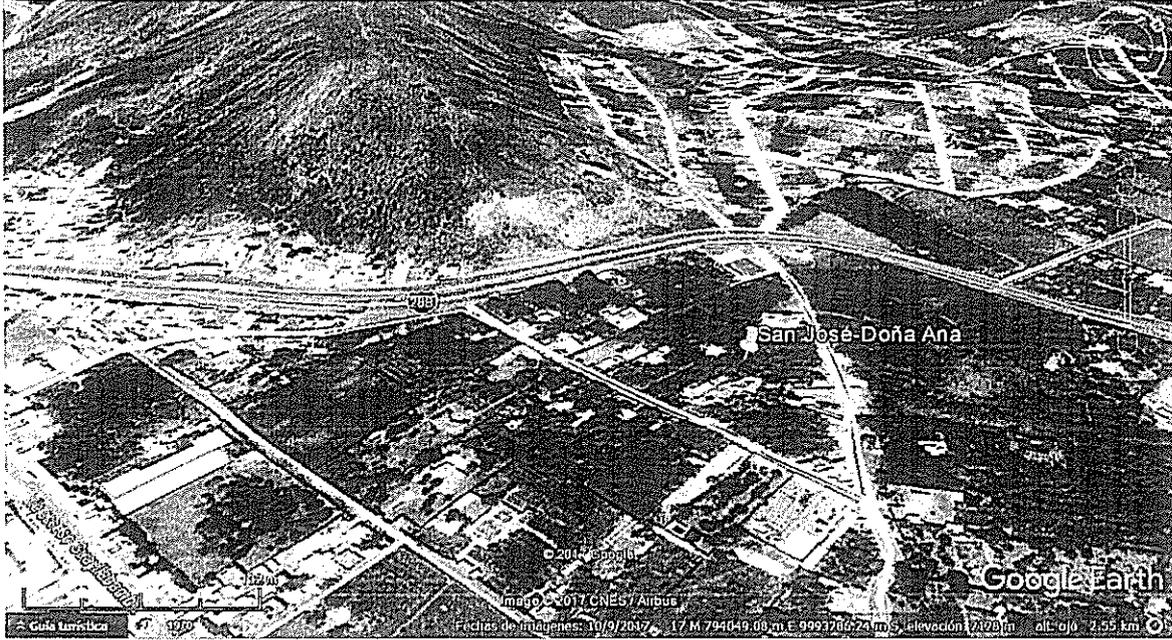


8.1.5 Cerramientos de los lotes inspeccionados.



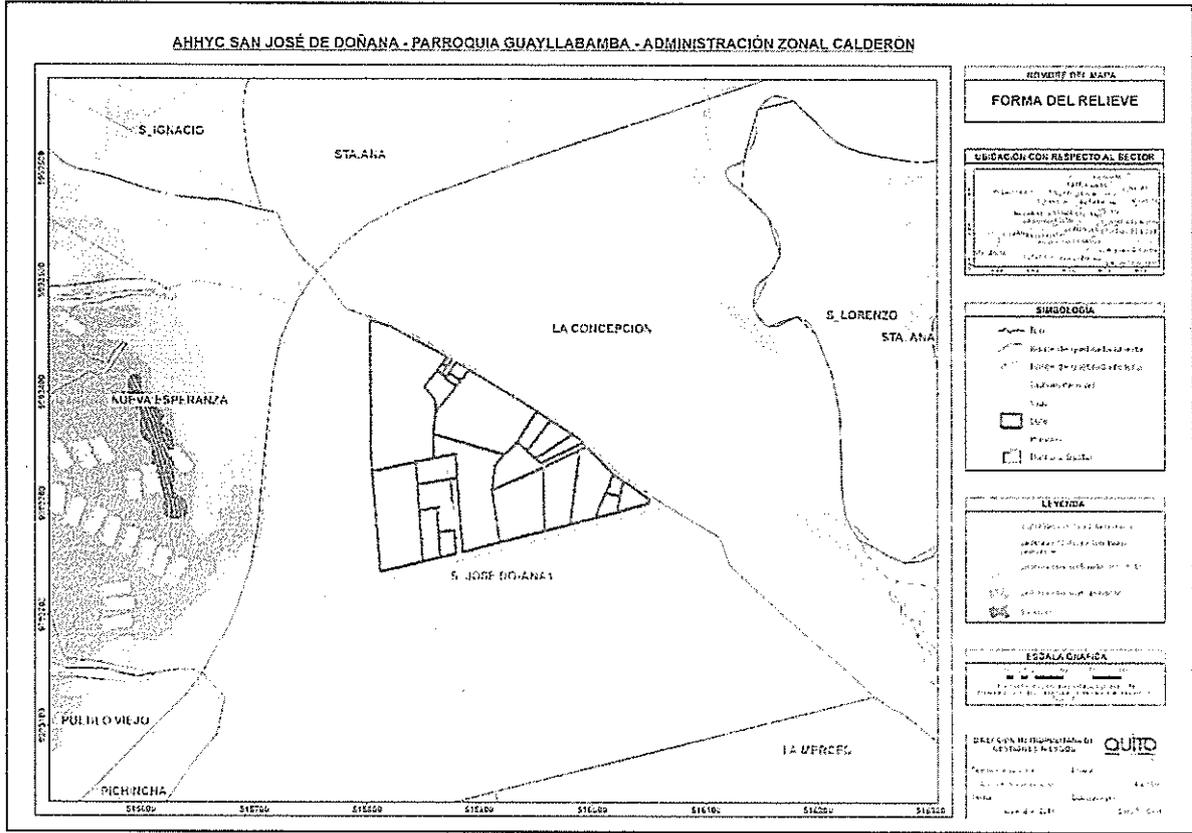
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

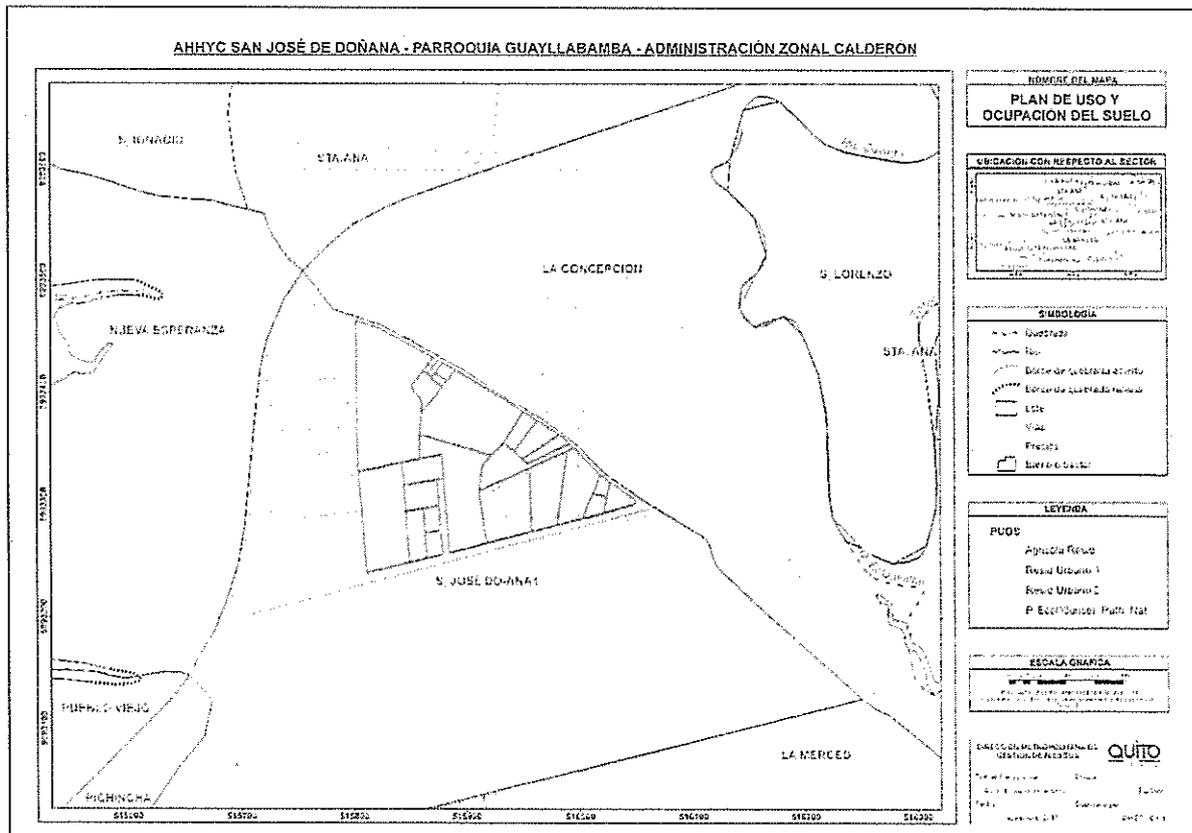


-424-  
CATORCIENTOS  
VEINTICUATRO

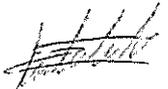
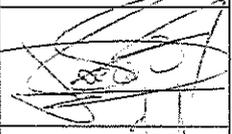
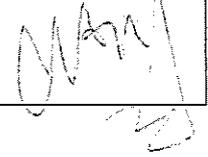
### 8.2.2 Pendientes

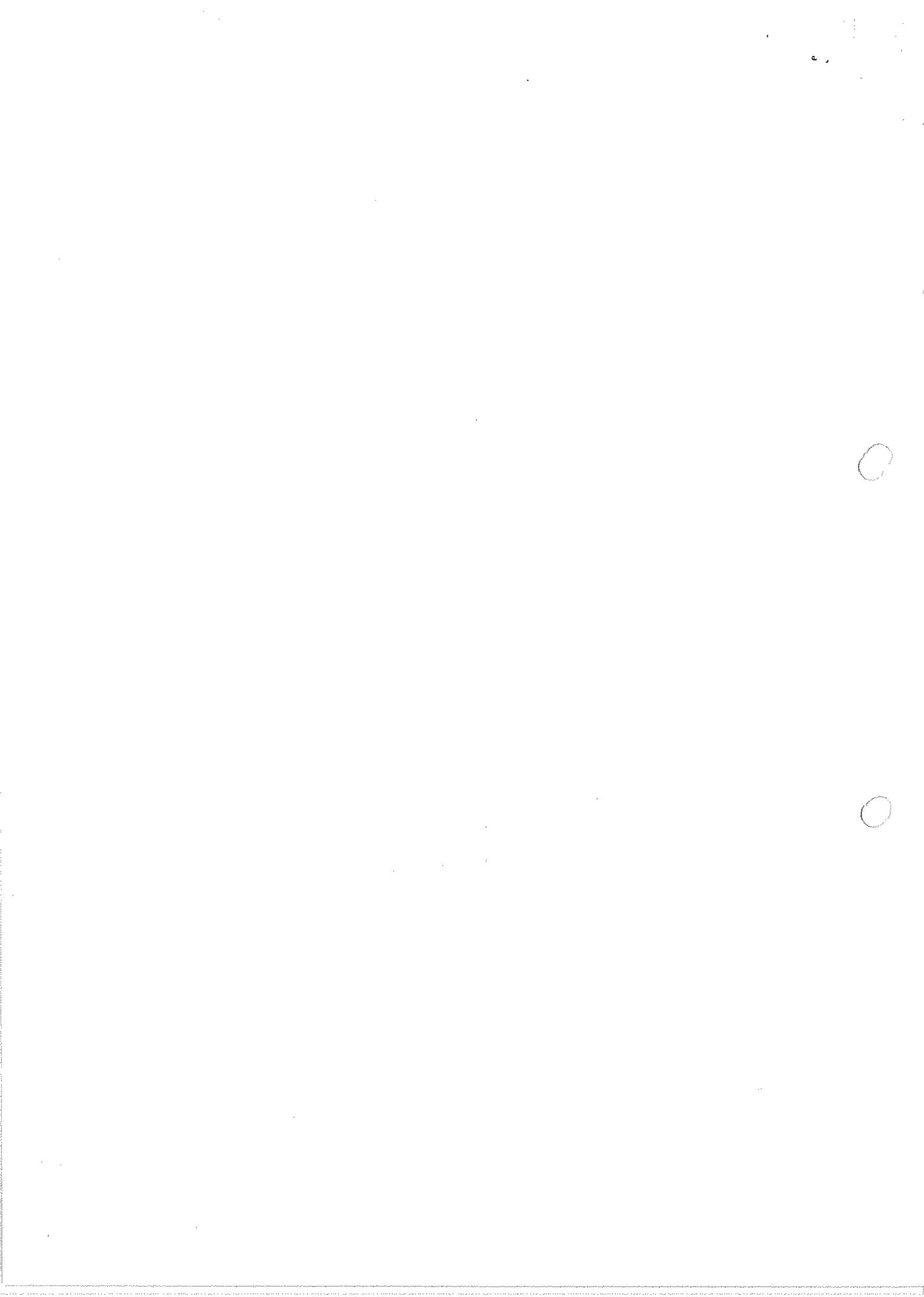


### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural Elaboración del Informe	22/11/2017	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis geológico Elaboración del Informe	22/11/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	22/11/2017	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión de Informe	24/11/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	27/11/2017	



ANEXO 7

INFORME LEGAL



**INFORME LEGAL REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS SAN JOSÉ DE DOÑA ANA**

<p><i>Antecedentes Legales de la Propiedad.-</i></p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL.-</b></p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 06 de noviembre de 1981 ante el Notario de Cayambe doctor Gonzalo León Espinel, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de diciembre de 1984, los señores Martha Álvarez viuda de Patiño y Otros, dieron en venta un inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores <b>Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina.</b></p>
<p><i>Linderos Obtenidos de conformidad con las escrituras públicas.-</i></p>	<p><b>LINDEROS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LAS ESCRITURAS PÚBLICAS.-</b></p> <p><b>Norte:</b> Callejón público;  <b>Sur:</b> Acequia llamada de gobierno;  <b>Oriente:</b> Calle B de la lotización sector A; y,  <b>Occidente:</b> La unión del callejón que hace el lindero norte con la acequia llamada de gobierno o lindero Sur.</p> <p><b>Superficie Total:</b> veinte y ocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados</p>
<p><i>Aclaratoria</i></p>	<p><b>ACLARATORIA.-</b></p> <p>Mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas, porcentajes o transferencias de dominio indicando que la <b>SUPERFICIE GENERAL</b> del inmueble denominado La Presentación, compuesto por los lotes treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete, y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, singularizado en los Antecedentes de esta escritura, es de <b>VEINTE Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. (28.455,45M2).</b></p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA.-</b></p> <p>Mediante acta notarial otorgada ante la doctora Mariela Pozo, notaria Trigésima</p>

-418-  
Cuarenta y cinco  
Página 1 de 15

<p><i>Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio y posterior Donación Del Lote:</i></p>	<p>Primera del cantón Quito, el 27 de febrero de 2002, inscrita el 07 de marzo de 2002, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante Julio Adolfo Bravo Nieto, a favor de sus hijas las señoras: Ana Lucia, María Cristina y Jimena del Cisne Bravo Robles y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora Carmen María Robles Reina. <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p><b>SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO LEGALMENTE PROTOCOLIZADA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y POSTERIOR DONACIÓN DEL LOTE:</b></p> <p><b>SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN.-</b></p> <p>Mediante sentencia dictada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, el 05 de noviembre de 2012, debidamente protocolizada ante el doctor Héctor Vallejo, Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito el 03 de enero de 2013, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de enero de 2015, declaró la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de la señora <b>Gladys Cecilia Oñate Revelo</b>, soltera, del lote de terreno ubicado en la calle 12 de octubre y Panamericana Norte de la parroquia Guayllabamba del Distrito Metropolitano de Quito, con un área de <b>3581,50m2</b>, con los siguientes linderos: NORTE.- Propiedad del señor César Quishpe Aquíña 89,60mts, propiedad del señor Germán Castro 22,00mts; al SUR.- Propiedad del señor Manuel Vizarrea 48,90 mts; propiedad del señor Segundo Vilema, 35,40mts; al ESTE.- Propiedad del señor Luis Alfredo Lucero, en una dimensión de 66,60 mts; y, al OESTE.- Calle 12 de octubre en 35 mts. <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p>El juicio fue instaurado en contra de los cónyuges señores <b>Hernán Gonzalo Oñate Revelo y Yolanda Guadalupe Sandoval Rosero</b>, quienes a su vez adquirieron el <b>11,17%</b> de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha mediante escritura pública de compraventa otorgada por los cónyuges Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina el 25 de enero de 2001, ante el doctor Gustavo Flores Uzcategui, notario Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de mayo de 2001.</p>
<p><i>Escritura de Donación</i></p>	<p><b>ESCRITURA DE DONACIÓN.-</b></p> <p>Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el 17 de noviembre de 2017, ante el Notario Octogésimo Primero del cantón Quito, doctor. José A. Cedeño A., inscrita el 22 de noviembre de 2017 la señorita Gladys Cecilia Oñate</p>

*Ventas en  
Derechos y  
Acciones.-*

Revelo, soltera por sus propios derechos, debidamente autorizada mediante Acta Notarial de fecha seis de noviembre del dos mil diez y siete, **DONA** a favor de los señores **CRISTINA ALEXANDRA OÑATE SANDOVAL**, casada, y **DIEGO HERNAN OÑATE SANDOVAL**, casado, el lote de terreno ubicado en la calle 12 de octubre y Panamericana Norte de la parroquia Guayllabamba del Distrito Metropolitano de Quito, con un área de 3581,50m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: NORTE.- Propiedad del señor César Quishpe Aquiña 89,60mts, propiedad del señor Germán Castro 22,00mts; al SUR.- Propiedad del señor Manuel Vizarrea 48,90 mts; propiedad del señor Segundo Vilema, 35,40mts; al ESTE.- Propiedad del señor Luis Alfredo Lucero, en una dimensión de 66,60 mts; y, al OESTE.- Calle 12 de octubre en 35 mts.

**VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:**

01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de diciembre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, dieron en venta el **3,49%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores **Carlos Alfonso Vaca Nicolalde** y **María Isolina Beatriz Montenegro Delgado**.

- **1.1.- POSESIÓN EFECTIVA:** Posteriormente, mediante acta notarial otorgada el 11 de septiembre de 2013, ante el doctor Líder Moreta, notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de septiembre de 2013, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante María Isolina Beatriz Montenegro Delgado, a favor de sus hijos los señores Alcivar Rodrigo Vaca Montenegro y Blanca Inés Vaca Montenegro dejando a salvo el derecho del cónyuge supérstite señor Carlos Alfonso Vaca Nicolalde y el de terceros que eventualmente pudieran reclamar.
- **1.2.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de diciembre de 2014, ante el doctor Edgar Vargas Inostroza, notario Cuadragésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de febrero de 2015, los señores: Alcivar Rodrigo Vaca Montenegro, casado; y, Carlos Alfonso Vaca Nicolalde, viudo, dieron en venta derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes

-417-  
WAFROGUSTOS LLC  
Página 3 de 15 sept.

números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de varias personas de conformidad al siguiente porcentaje y detalle:

El señor Alcivar Rodrigo Vaca Montenegro del 0.8725% que le corresponde como heredero dio en venta el total equivalente al 0.7558% de la siguiente forma:

A los cónyuges **Ernesto Rubén Borja Aguirre y Esperanza de Jesús Salazar Guerrero**, el **0.2534%**;

A los cónyuges **Luis Salomón Barrero Moreno y Wilma Ximena Cadena Quishpe**, el **0.1013%**; y,

A la señora **Blanca Inés Vaca Montenegro**, viuda, el **0.4011%**.

Nota: Es decir, el señor Alcivar Rodrigo Vaca Montenegro tiene un sobrante equivalente al **0.1167%**

El señor Carlos Alfonso Vaca Nicolalde del 1.745% que le corresponde en calidad de cónyuge supérstite dio en venta:

A la señora **Blanca Inés Vaca Montenegro**, el **0.4518%**;

**Notas:**

- Con las compras efectuadas por la señora Blanca Inés Vaca Montenegro, Consolida el **1.7254%**; y,

- El señor Carlos Alfonso Vaca Nicolalde, tiene un sobrante equivalente al **1.2932%**

**02.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de noviembre de 2008, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de enero de 2009, los cónyuges Paca Albertina Cumbal Perugachi y Francisco Eduardo Lasso Perugache, dieron en venta el **1,23%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de la señora **Rosa Yolanda Tutasig Barrera**, de estado civil

casada pero con disolución de la sociedad conyugal.

03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de septiembre de 2008, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de septiembre de 2008, el señor Eduardo Aquiles Navarrete, soltero, dio en venta el **1,22%** del 2.75% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de la señora **Rosa Yolanda Tutasig Barrera**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal.

04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de octubre de 2007, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de noviembre de 2007, los cónyuges Francisco Eduardo Lasso Perugache y Paca Albertina Cumbal Perugachi, dieron en venta el **1,22%** del 2.75% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor **Adriano Renan Valencia Navarro**, de estado civil casado con Elena Guadalupe Villacrés Núñez.

Nota: Los cónyuges Francisco Eduardo Lasso Perugache y Paca Albertina Cumbal Perugachi, tienen un sobrante del **1.53%**.

- **4.1.-** Posteriormente, mediante acta notarial otorgada el 05 de agosto de 2011, ante el doctor Ángel Barragán, notario Público del Cantón Pedro Moncayo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de diciembre de 2013, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante Elena Guadalupe Villacres Nuñez, a favor de su hijo el señor Adriano Renan Valencia Villacres; y, del señor Adriano Renan Valencia Navarro, en su calidad de cónyuge sobreviviente, dejando a salvo el derecho de terceros.

05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de diciembre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del

-416-  
cuarenta y dos  
Página 5 de 15 seis

Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el 4,88% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los señores: **cónyuges Francisco Eduardo Lasso Perugache y Paca Albertina Cumbal Perugachi; y, a los cónyuges Fredi Gonzalo Lasso Perugache y María Rosario Pusda Ortega.**

- **5.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los hermanos **Francisco Eduardo Lasso Perugache y Fredi Gonzalo Lasso Perugachi** les corresponde **EL CINCO COMA CINCUENTA POR CIENTO (5.50%)**.

**Nota:** Los cónyuges Fredi Gonzalo Lasso Perugache y María Rosario Pusda Ortega tienen derechos sobrantes equivalentes al 2.75%.

**06.- Derechos sobrantes del 3,49%** adquiridos mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de diciembre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucía Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el **3,49%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores **Carlos Alfonso Vaca y María Isolina Beatriz Montenegro Delgado.**

- **6.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los cónyuges señores **Carlos Alfonso Vaca y María Isolina Beatriz Montenegro Delgado** les corresponde el **TRES COMA CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO (3.49%)**.

**07.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de

noviembre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el 10,03% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores **César Quishpe Amaquina y Zoila María Bisarrea Chagna**.

- **7.1.-** Mediante acta notarial otorgada el 27 de noviembre de 2009, ante el doctor Gabriel Cobo Urquiza, notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 18 de junio de 2012, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante **César Quishpe Amaquina**, a favor de sus hijos los señores Luis Omar, Noe Federico, Elvia Salome, Zoila Esperanza y Rosa Consuelo Quishpe Bisarrea, dejando a salvo el derecho de terceros.
- **7.2.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los cónyuges señores **César Quishpe Amaquina y Zoila María Bisarrea Chagna**, les corresponde el **ONCE COMA TREINTA POR CIENTO (11.30%)**.

**08.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de octubre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el 3,39% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los señores: cónyuges José María Suasnavas Lema y María Olimpia Perugachi Simbaña; y, a los cónyuges Manuel Isaías Suasnavas Lema y Luz María Tupiza Sánchez; y, Segundo Pedro Suasnavas Lema, soltero.

- **8.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón

Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los señores: cónyuges **José María Suasnavas Lema y María Olimpia Perugachi Simbaña**; y, a los cónyuges **Manuel Isaías Suasnavas Lema y Luz María Tupiza Sánchez**; y, **Segundo Pedro Suasnavas Lema**, soltero, les corresponde el **TRES COMA OCHENTA Y DOS POR CIENTO (3,82%)**.

09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el **12,89%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores Luis Alfredo Lucero y María Dolores Gavilanes Rosero.

- **09.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los cónyuges señores **Luis Alfredo Lucero y María Dolores Gavilanes Rosero**, les corresponde el **CATORCE COMA CINCUENTA Y TRES POR CIENTO (14,53%)**.

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, dieron en venta el **10,71%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los señores: cónyuges **José Enrique Visarrea Castro y Agustina Maldonado Simbaña**; y, a los cónyuges **Doris Maribel Visarrea Castro y Juan Quinllin Quispilema**.

- **10.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada

el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los señores: cónyuges **José Enrique Visarrea Castro** y **Agustina Maldonado Simbaña**; y, a los cónyuges **Doris Maribel Visarrea Castro** y **Juan Quinllin Quispilema**, les corresponde el **DOCE COMA CERO SIETE POR CIENTO (12,07%)**.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de agosto de 2001, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de abril de 2002, los cónyuges Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina, dieron en venta el 7,14% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de la señora **Rosa María Castro Caiza**, de estado civil casada con José Bisarrea.

- **11.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a la señora **Rosa María Castro Caiza**, de estado civil casada con José Bisarrea, le corresponde el **OCHO COMA CERO CUATRO POR CIENTO (8,04%)**.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de julio de 2000, ante el doctor Remigio Poveda Vargas, notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de diciembre de 2000, los cónyuges Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina, dieron en venta el 3,69% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores Segundo Heleodoro Vilema Uvidia y Carmen Lucrecia Reinoso Prado.

- **12.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio

indicando que a los cónyuges señores **Segundo Heleodoro Vilema Uvidia y Carmen Lucrecia Reinoso Prado**, les corresponde el **DOS COMA CINCUENTA POR CIENTO (2,50%)**.

13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de septiembre de 1997, ante el doctor Enrique Díaz Ballesteros, notario Décimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de octubre de 1997, los cónyuges Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina, dieron en venta el **21,78%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor German Ricardo de Castro Palomares, de estado civil divorciado.

- **13.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que al señor **German Ricardo de Castro Palomares**, de estado civil divorciado, le corresponde el **VEINTICUATRO COMA CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (24,54%)**.

14.- **DERECHOS SOBRANTES.-** Mediante escritura de compraventa otorgada el 06 de noviembre de 1981 ante el Notario de Cayambe doctor Gonzalo León Espinel, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de diciembre de 1984, los señores Martha Álvarez viuda de Patiño y Otros, dieron en venta un inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores **Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina**.

*Ordenanza*

**ORDENANZA:**

Posteriormente, los copropietarios obtuvieron la Ordenanza Municipal número Cero Tres Nueve Dos (0392), mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2013, protocolizada el 04 de junio de 2013, ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Hernán Gonzalo Oñate Revelo y Otros	939637	09/11/2019	100%
<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>			
<p>Por estos datos se encuentra que:</p> <p>A fojas 325, número 228, del Registro de Demandas, tomo 113, y con fecha 09 de Julio de 1982, se halla inscrito la demanda propuesta por Juan Bautista Chinacalle Toaquiza, en contra de Juan Alberto Patiño León demanda en juicio Ordinario la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, en su providencia de 22 de febrero de 1982.-</p> <p>A fojas 113, número 59, del Registro de Demandas, tomo 120, y con fecha 09 de febrero de 1989, se halla inscrito la demanda propuesta por José Julio Enrique Rodríguez Benítez, en contra de Julio Adolfo Bravo Nieto y los herederos y descendientes de Juan Patiño, demanda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la parroquia Guayllabamba de este Cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, con la providencia de 01 de febrero de 1989.-</p> <p>A fojas 241, número 142, del Registro de Demandas, tomo 122, y con fecha 11 de marzo de 1991, se halla inscrito la demanda propuesta por Julio Adolfo Bravo Nieto, en contra de Jorge Gaybor, demanda la obra nueva que trata de construir la Cooperativa Agropecuaria Doña Ana, pidiendo que se digne prohibir tal construcción ordenando la inmediata suspensión de la obra denunciada, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, en auto de 06 de marzo de 1991.-</p> <p>A fojas 276, número 162, del Registro de Demandas, tomo 122, y con fecha 21 de marzo de 1991, se halla inscrito la demanda propuesta por Roberto Aníbal Espinel Sinchiguano, en contra de Julio Adolfo Bravo Nieto, demanda en juicio Ordinario pidiendo que en sentencia se condene al demandado a celebrar la escritura pública de contrato de promesa de compraventa del lote de terreno ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en auto de 18 de febrero de 1991.-</p> <p>A fojas 1224, número 993, del Registro de demandas, tomo 123, y con fecha 19 de octubre de 1992, se halla inscrito la demanda propuesta por María Teresa Baca de Endara, y otros, en contra de Julio Adolfo Bravo Nieto, pidiendo que en sentencia se sirva proceder al restablecimiento de los linderos que se han obscurecido y han experimentado un notable trastorno así como el señalamiento de linderos en parte que no existen; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor juez Noveno de lo Civil de Pichincha, en auto de 05 de octubre de 1992.-</p> <p>A fojas 1418, número 1744 del registro de Hipotecas, tomo 127 y con fecha 10 de mayo de 1996, se halla inscrita la escritura celebrada el 13 de noviembre de 1989, ante el Notario doctor Nelson Galarza, de la cual consta que: Julio Adolfo Bravo Nieto, promete vender en favor de los cónyuges Luciano Herrera Basantes y Paulina Fuentes Bolaños, el lote signado con el número cuatro (4), de la manzana G, situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por el precio de ciento veinte y cinco mil</p>			

-413-  
cuatrocientos  
trece

quinientos cincuenta sucres, que los tiene cancelados.-

A fojas 854, número 557, del Registro de Demandas, tomo 127 y con fecha 05 de julio de 1996, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de 08 de junio del mismo año, propuesta por César Cevallos Ñacato y Rosa Alarcón de Cevallos, en contra de Julio Bravo Nieto y Carmen Robles de Bravo, pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio del inmueble situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón.-

A fojas 706, número 453 del registro de demandas tomo 128 y con fecha 24 de junio de 1997, se halla inscrita la demanda contra Julio Adolfo Bravo Nieto, seguida por el Municipio de Quito, la misma que se inscribe por orden del Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de diez de junio del mismo año; pidiendo la expropiación parcial del inmueble.-

A fojas 12642, número 6411, del Registro de hipotecas, tomo 131, y con fecha 11 de septiembre de 2000, se halla inscrito la escritura celebrada el 25 de Enero de 1990, ante el notario doctor Nelson Galarza, de la cual consta que: Julio Adolfo Bravo Neto, casado, promete vender a la señora Rosa Guerrero Viuda de Chamba, el lote de terreno número quince, de la manzana A, ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por la suma de veinte y cuatro mil trescientos veinte sucres.-

A fojas 12644, número 6412, del Registro de hipotecas, tomo 131, y con fecha 11 de septiembre de 2000, se halla inscrito la escritura celebrada el 30 de mayo de 1996, el señor Adolfo Bravo Nieto, casado, promete dar en venta a favor de Florentina Prócel e hijos, el lote número cinco, de la manzana C, ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por la suma de doscientos mil sucres.-

A fojas 242, número 49, del Registro de Demandas y con fecha 23 de enero de 2003, se presentó el auto de 25 de noviembre de 2002, dictado por el señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 808-2002, que sigue Quisilema Simbaña José Cristóbal, en contra de Robles Reina Carmen Viuda de Bravo Nieto, Bravo Robles Jimena del Cisne, Bravo Robles María Cristina y Bravo Robles Ana Lucía, en calidad de herederas de Bravo Nieto Julio Adolfo, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Eugenio Espejo, inmueble que tiene una superficie de 262,09 metros cuadrados.-

Bajo el Repertorio: 5172, Tomo: 136, y con fecha 25 de enero de 2005, se presentó el auto de 18 de enero de 2005, dictado por el señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 41-2005, que sigue Carmen Robles Reina Viuda de Bravo, Jimena del Cisne Bravo Robles, María Cristina Bravo Robles y Ana Lucía Bravo Robles, en contra de Juan Alberto Patiño León, Martha Álvarez Viuda de Patiño, Enrique Patiño Álvarez, Susana Patiño Álvarez de Pérez y Lilian Patricia Álvarez, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio de los lotes de terreno Números Doce y Trece del sector Alfarina, del programa San José de Guayllabamba, de la Parroquia de Guayllabamba; los lotes doce y trece, en la actualidad conforman un solo cuerpo y se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, en una longitud de cien metros con el lote No. 14; POR EL SUR, en una longitud de cincuenta metros, con propiedad del Dr. Tito Yépez Jiménez; y, en cincuenta metros de longitud con propiedad de los hermanos Gualuchino Ríos; POR EL ESTE, en una longitud

de cien metros con la calle "A", hoy calle Abdón Calderón; y, POR EL OESTE, en una longitud de cien metros con los lotes veinte y nueve y veinte y ocho de propiedad del Ing. Miguel Navas. La superficie total del inmueble es de diez mil metros cuadrados, sin embargo se considera como cuerpo cierto.-

Con el número de Repertorio 5542, del Registro de Demandas, Tomo 137, y con fecha 26 de enero de 2006, se presentó el auto de 20 de diciembre de 2006, dictado por el señor Juez tercero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio verbal sumario, número 802-2005-FM, que sigue Carmen Robles Reina Vda. de Bravo, Jimena del Cisne Bravo Robles, María Cristina Bravo Robles y Ana Lucía Bravo Robles, en contra de Manuel Cabrera Reinoso y Jaime Alvear Bedoya, se dispone la Inscripción de la demanda de obra nueva.-

A fojas número 204, del Registro de Demandas y con fecha 13 de marzo de 2003, se presentó el auto de 20 de noviembre de 2002, dictado por el señor Juez Décimo Primero de Lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 813-2002, que sigue Valdez Pérez Alicia Fabiola, en contra de Robles Reina Carmen Viuda de Bravo Nieto, Bravo Robles Jimena del Cisne, Bravo Robles María Cristina y Bravo Robles Ana Lucia, en calidad de Herederas de Bravo Nieto Julio Adolfo, se dispone la Inscripción de la Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del Inmueble ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Eugenio Espejo. Inmueble que tiene la superficie de 392,25 metros cuadrados.-

A fojas número 206, del Registro de Demandas y con fecha 13 de marzo de 2003, se presentó el auto de 09 de enero de 2003, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 883-2002, que sigue Tituaña María Guillermina, en contra de Robles Reina Carmen Viuda de Bravo Nieto, Bravo Robles Jimena del Cisne, Bravo Robles María Cristina, Bravo Robles Ana Lucia, en calidad de Herederas de Bravo Nieto Julio Adolfo, y herederos presuntos y desconocidos, se dispone la Inscripción de demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Simón Bolívar. Inmueble que tiene la superficie de 392.88 metros cuadrados.-

Con Repertorio 63265, el Registro de Demandas, con fecha 29 de octubre de 2002, se presentó el auto de 21 de octubre de 2002, dictado por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 505-2002, que sigue Cárdenas Barros Luis Alberto y Chacón Jiménez Claudia María, en contra del Ilustre Municipio de Quito, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio del lote de terreno, con una superficie aproximada de 1000.00 m2, ubicado en la Parroquia de GUAYLLABAMBA.

Con Repertorio 13855, del Registro de Demandas, con fecha 13 de marzo de 2003, se presentó el auto de 20 de noviembre de 2002, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 813-2002, que sigue Valdez Pérez Alicia Fabiola, en contra de Robles Reina Carmen Viuda De Bravo Nieto, Bravo Robles Jimena del Cisne, Bravo Robles María Cristina y Bravo Robles Ana Lucia, en calidad de Herederas de Bravo Nieto Julio Adolfo, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio

- 412 -

Bellavista), calle Eugenio Espejo. Inmueble que tiene la superficie de 392,25 metros cuadrados.

Con Repertorio 47779, número 886, del Registro de Demandas, con fecha 02 de octubre de 1998, se presentó la demanda, que se inscribe por orden del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha (juicio No 797-98), en auto de 03 julio de 1998, que sigue Miguel Guanoluisa Toapanta, en contra de: Segundo Juan Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro demandando el amparo posesorio sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia de Guayllabamba.-

Con Repertorio 32044, del Registro de Demandas, con fecha 29 de julio de 1999, se presentó la demanda que se inscribe por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, (Juicio No J162-99), en auto de 26 de julio de 1999, que sigue Gustavo Gabriel Bedon López en calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Vivienda la Colina de Guayllabamba, en contra de los señores Segundo Juan Báez Medrano y su cónyuge Blanca Inés Vaca Montenegro, y, Héctor Washington Gualli Cachumba, demandando la rescisión del contrato de compraventa celebrado entre estos y que consta de la escritura suscrita el 06 de abril de 1998, ante la Notaria Vigésima Quinta de este cantón, inscrita el 08 de los mismos mes y año.

Además se hace constar que No está embargado ni hipotecado.

#### **PETICIÓN EFECTUADA POR EL REPRESENTANTE DEL ASENTAMIENTO:**

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Administración Zonal Calderón con fecha 27 de abril de 2018, el señor Manuel Suasnavas, en su calidad de Presidente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, ubicado en la parroquia Guayllabamba, solicita:

*"Mediante Ordenanza No. 0392, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2013, protocolizada el 04 de junio de 2013, ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, se reconoció y aprobó el Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, al momento de comenzar con el proceso de escrituración y al solicitar el certificado de gravámenes nos encontramos de que los cónyuges señores Hernán Gonzalo Oñate Revelo y Yolanda Guadalupe Sandoval Rosero, quienes a su vez adquirieron el 11,17% de derechos y acciones fincados sobre predio donde se ubica nuestro comité ya no eran copropietarios por haber sido ganados en un juicio de prescripción propuesta por la señorita Gladys Cecilia Oñate Revelo, quien a su vez posteriormente mediante escritura protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad dona a favor de los señores Diego Hernan y Cristina Alexandra Oñate Sandoval, el lote de terreno, lo cual ha cambiado tanto la situación jurídica como la técnica del barrio. Por lo expuesto y con el propósito de obtener nuestras escrituras solicito de la manera comedida, se dé inicio a la REFORMA DE LA ORDENANZA No. 0392 SANCIONADA EL 16 DE ABRIL DE 2013."*

#### **JUSTIFICATIVO LEGAL PARA PROCEDER A LA SUSTITUCIÓN DE LA ORDENANZA 0392 SANCIONADA EL 16 DE ABRIL DE 2013.**

Mediante Ordenanza Municipal número Cero Tres Nueve Dos (0392), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor

Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2013, protocolizada el 04 de junio de 2013, ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito.

En la Ordenanza anteriormente indicada, se hace constar en su artículo 2 referente a las “Especificaciones técnicas” que son 20 lotes producto del fraccionamiento, cuando actualmente y por consecuencia de la inscripción de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio el número de lotes es de 19 por lo cual han variado las áreas del asentamiento y el número de copropietarios.

El Asentamiento ha sido calificado y reconocido de **Interés Social**, de conformidad con la normativa vigente; además la mayoría de los artículos constantes en la Ordenanza No. 0392, sancionada el 16 de abril de 2013, sus contenidos ha sido modificados perfeccionando de esta manera los procesos integrales de regularización, por consiguiente es prescindible incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” realizó el proceso de regularización y sustituir dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

#### CONCLUSIONES:

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

#### Referente a los gravámenes:

- ✓ En cuanto a las demandas propuestas y que constan en el certificado de gravámenes, se debe indicar que las mismas no han tenido el efecto jurídico requerido, en razón de que las causas no han sido impulsadas; y por lo tanto, se encuentran para archivo de las mismas.
- ✓ Cabe indicar que en dicho certificado se hace constar que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios ni embargos.
- Del análisis **SE RATIFICA** en la condición legal contenido en el informe SOLT No. 001-UERB-AZEE-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>03/12/2019</i>	

- 411 -  
Cuatrocientos once



**ACTA No. 001 - UERB - AZEE - 2018**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS SAN JOSÉ DE DOÑA ANA (Expediente 28 EE), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS. (REFORMA)**

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 y siete días del mes de noviembre del dos mil diez y ocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Eugenio Espejo, siendo las diez horas con treinta minutos, mediante Convocatoria No. 001-UERB-AZEE-2018, del veinte y dos de noviembre del dos mil diez y ocho, se reúnen los señores: **BORIS MATA, Administrador Zonal Eugenio Espejo; DRA. MARTHA SUAREZ, Dirección Jurídica Zonal Eugenio Espejo; ING. GERMANIA MAILA, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; ING. LUIS ALBÁN, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Eugenio Espejo, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:

**a) COMITÉ PRO MEJORAS SAN JOSÉ DE DOÑA ANA (Expediente 28 EE), que se encuentra ocupando el predio No. 394995. de propiedad del SEÑOR BARRENO MORENO LUIS SALOMON y OTROS.**

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

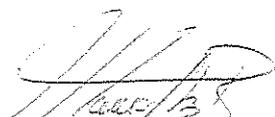
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS SAN JOSÉ DE DOÑA ANA; expediente No. 28 EE.**

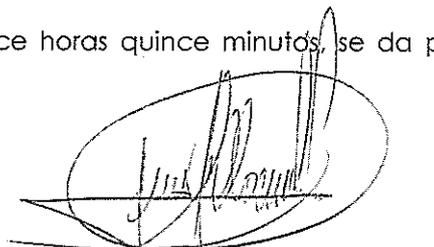
Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las

**ACTA No. 001 - UERB - AZEE - 2018**

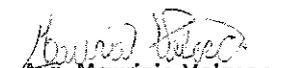
condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante la Ordenamiento Territorial.

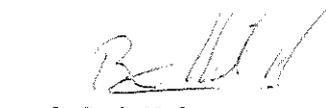
No existiendo otro punto que tratar y siendo las once horas quince minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.

  
**Lcda. María José Cruz**  
**COORDINADORA**  
**UERB- AZCA**

  
**Luis Villamil Loo**  
**RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO**  
**UERB- AZCA**

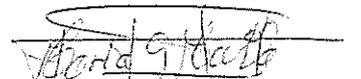
  
**Dr. Daniel Cano**  
**RESPONSABLE LEGAL**  
**UERB- AZCA**

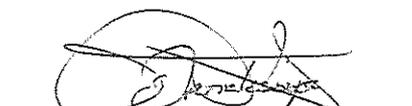
  
**Arq. Mauricio Velasco**  
**RESPONSABLE TÉCNICO**  
**UERB- AZCA**

  
**Sr. Boris Maza**  
**ADMINISTRADOR**  
**ZONAL EUGENIO ESPEJO**

  
**Dra. Martha Suárez**  
**DIRECCIÓN JURÍDICA**  
**ZONAL EUGENIO ESPEJO**

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

  
**Ing. Germania Malla**  
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTRO**

  
**Arq. Elizabeth Ortiz**  
**DELEGADA DE LA SECRETARÍA**  
**DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**