

ACERO, en favor de sus hijos: JANETH SOLEDAD SAQUINAULA VACA, ROSARIO DE LOS ANGELES SAQUINAULA VACA, MONICA PATRICIA SAQUINAULA VACA, ELIZABETH JUANA SAQUINAULA VACA, ANA LUCIA SAQUINAULA VACA, LUIS MIGUEL SAQUINAULA VACA y MANUEL PATRICIO SAQUINAULA VACA; y, del señor: MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros (Antecedentes tomados del certificado de gravámenes).-

### Objeto

Con estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO mediante CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 8750, de fecha 23 de julio de 2019, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que en cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, protocolizada ante la NOTARIA QUINCAGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 17 de Septiembre del 2020, procede a regularizar la superficie del inmueble de propiedad de los señores: MILTON PATRICIO CHASIPANTA USHIÑA, soltero; MANUEL PATRICIO SAQUINAULA VACA, soltero; BYRON POLIVIO CHICAIZA CATOTA y LUCY KATIUSKA ZAMBRANO MOREIRA, casados entre sí; LUIS MIGUEL SAQUINAULA VACA, soltero; EDISON VIDAL GUEVARA APIÑA y ANA LUCIA SAQUINAULA VACA, casados entre sí; JANETH SOLEDAD SAQUINAULA VACA, soltera; MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS y ANGELITA LILIA VACA DE SAQUINAULA, casados entre sí, consistente en los LOTES DE TERRENO Números CIENTO VEINTE Y DOS (122), y CIENTO VEINTE Y TRES (123), de la Lotización del predio "La Pulida"; de la parroquia CHAUPICRUZ. Quedando por lo tanto con la SUPERFICIE REAL de CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS COMA TREINTA METROS CUADRADOS (4766.30m2) Predio No. 251862.-

### Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

### Gravámenes y Limitaciones

Ninguno.-

### Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 1076827 Número de Petición: 1154378 Fecha de Petición: 26 de Agosto de 2020 a las 16:18 Número de Certificado: 1179761 Fecha emisión: 27 de Agosto de 2020 a las 18:42, VEMM.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: LJVD

Revisor: LJVD

Documento firmado electrónicamente

-1-  
uno



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

Fecha de Inscripción: 2 de Febrero de 2021 a las 21:24  
 Nro. Inscripción: 2897  
 Fecha de Repertorio: 1 de Febrero de 2021 a las 08:31  
 Nro. Repertorio: 2021008018  
 Nro. Tramite: 1254496  
 Nro. Petición: 1340481  
 Libro: PROPIEDAD  
 Entidad: NOTARIA QUINCUAGESIMA QUINTA de QUITO  
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O  
 DIFERENCIA DE AREAS  
 Parroquias CHAUPICRUZ

Digitally signed by RUBEN ALEJANDRO  
 ENDARA GALLARDO  
 Date: 2021.02.02 21:24:39 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

ENTIDAD: EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001. \_\_\_\_\_ PROPIETARIOS: Los señores MILTON PATRICIO CHASIPANTA USHIÑA, cédula: 1713485926, soltero; BYRON POLIVIO CHICAIZA CATOTA, cédula: 1713979159 y LUCY KATIUSKA ZAMBRANO MOREIRA, cédula 1307130839, casados entre sí; MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS, cédula: 0100659655 y ANGELITA LILA VACA, casados entre sí; ANA LUCIA SAQUINAULA VACA, cédula: 1716860349 y EDISON VIDAL GUEVARA APIÑA, cédula 0603974098, casados entre sí; JANETH SOLEDAD SAQUINAULA VACA, cédula: 1719656744, soltera; LUIS MIGUEL SAQUINAULA VACA, cédula: 1719986810, soltero y MANUEL PATRICIO SAQUINAULA VACA, cédula: 1722530373, soltero (Comparecencia tomada del certificado de gravámenes).-

**Otorgamiento**

En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 8750, de fecha 23 de julio de 2019, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que en cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, protocolizada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 17 de Septiembre del 2020.-

**Antecedentes**

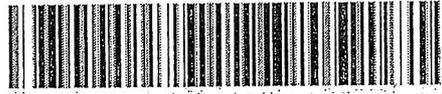
Los señores: 1. MILTON PATRICIO CHASIPANTA USHIÑA, soltero; 2. MANUEL PATRICIO SAQUINAULA VACA, SOLTERO; 3. Cónyuges BYRON POLIVIO CHICAIZA CATOTA y LUCY KATIUSKA ZAMBRANO MOREIRA; 4. LUIS MIGUEL SAQUINAULA VACA, soltero; 5. Cónyuges EDISON VIDAL GUEVARA APIÑA y ANA LUCIA SAQUINAULA VACA; 6. JANETH SOLEDAD SAQUINAULA VACA, soltera; 7. Cónyuges MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS y ANGELITA LILIA VACA DE SAQUINAULA, son propietarios de los LOTES DE TERRENO Números CIENTO VEINTE Y DOS (122), y CIENTO VEINTE Y TRES (123), de la Lotización del predio "La Pulida"; de la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón, adquiridos de la siguiente manera: \_\_ 1. El SIETE COMA CATORCE por ciento (7.14%) de los derechos y acciones fincados , mediante compra a MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS, viudo según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA OCTAGESIMA PRIMERA de QUITO con fecha 10 de Mayo del 2019, e inscrita el veintiuno de junio del dos mil diecinueve.\_\_ 2. El SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO (7.14%) de los DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS, VIUDO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA de QUITO con fecha 18 de Abril del 2017, inscrita el 22 de Mayo de 2018.\_\_ 3. El SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO (7.14%) de derechos y acciones , mediante compra al señor MIGUEL ÁNGEL SAQUINAULA BARROS, viudo, según escritura pública otorgada el ONCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, inscrita el veinte y uno de julio de dos mil diecisiete.\_\_ 4. El SIETE PUNTO CATORCE por ciento % (7.14%) de derechos y acciones, mediante compra al señor MIGUEL ÁNGEL SAQUINAULA BARROS, viudo, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el diez de mayo de dos mil diecisiete.\_\_ 5. El SIETE PUNTO CATORCE por ciento (7.14%) de derechos y acciones, mediante compra al señor MIGUEL ÁNGEL SAQUINAULA BARROS, viudo, según escritura pública otorgada el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Daniel García Vinuesa, inscrita el veinte y ocho de diciembre de dos mil dieciséis.\_\_ 6. SIETE COMA CATORCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a señor MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS viudo; según escritura pública otorgada el TRES DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Iván Castro Salazar, e inscrita el VEINTE Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE.\_\_ 7. DERECHOS Y ACCIONES SOBREPUESTOS, mediante compra a Raquel Cuadrado viuda de Swamberg, y otros, según consta de la escritura celebrada el cuatro de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Jaime Nollivos, inscrita el veinte y ocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete.- Con numero 2603, repertorio 50949, del Registro de Sentencias Varias y con fecha DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, a las DOCE horas y TREINTA minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuadragésimo Tercero (43) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Fernando Castro Salazar, el treinta de Mayo del año dos mil catorce, (30-05-2014) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: ANGELITA VACA

dos





Factura: 001-002-000060928



20201701055P00872

O.F.

DI: 2 COPIAS

...ZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Fernanda Durán García, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil dieciséis guión mil ciento treinta y uno, del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, protocolizo en el registro de escrituras públicas del presente año, de la **NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO QUINTA DEL CANTÓN QUITO**, la Cédula Catastral en Unipropiedad Número OCHO SIETE CINCO CERO (8750) de veinte y tres de julio de dos mil diecinueve, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Suquinaula-Vaca de la Pulida; a favor de sus copropietarios.- Todo lo cual consta en dos fojas útiles.- Quito, a diecisiete de septiembre del año dos mil veinte.-

**DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO**  
**NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**

Se protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, debidamente firmada y sellada en Quito, a diecisiete de septiembre del año dos mil veinte.



**DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO**  
**NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**

**NOTARIA 55**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Dr. Eduardo Haro Mancheno  
QUITO

- 3 -  
tres

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 8750

2019/07/23 16:20



Pazmino-Martínez-Irina

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



8750

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**  
grande otra vez

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 8750 2019/07/23 16:20

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0100659655

Nombre o razón social: SAQUINAULA BARROS MIGUEL ANGEL Y HRDS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 251862

Geo clave: 170104040243052113

Clave catastral anterior: 4220101023000000000

Denominación de la unidad:

Año de construcción: 1990

En derechos y acciones: SI

Destino económico: HABITACIONAL

AREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 462.99 m2

Área de construcción abierta: 0.00 m2

Área bruta total de construcción: 462.99 m2

Área de adicionales constructivos: 48.52 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 215,517.50

Avalúo de construcciones \$ 68,900.71

Avalúo de construcciones \$ 0.00

Avalúo de adicionales \$ 1,319.74

Avalúo total del bien inmueble: \$ 285,737.95

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:

Avalúo de construcción:

Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano

Clasificación del suelo SIREC-Q URBANO

Área según escritura: 5,071.00 m2

Área gráfica: 4,766.30 m2

Frete total: 43.02 m

Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 507.10 m2 [SU]

Área excedente (+): 0.00 m2

Área diferencia (-): -304.70 m2

Número de lote:

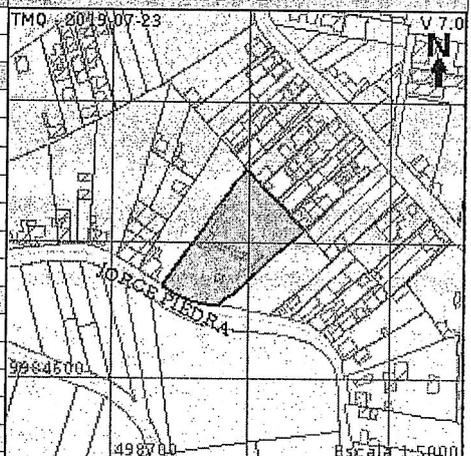
Dirección: JORGE PIEDRA - S/N

Zona Metropolitana: NORTE

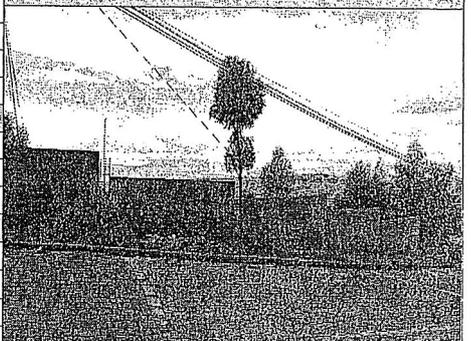
Parroquia: COCHAPAMBA

Barrio/Sector: LA PULIDA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CHASIPANTA USHIÑA MILTON PATRICIO	1713485926	7.14	NO
2	CHICAIZA CATOTA BYRON POLIVIO	1713979159	7.14	NO
3	SAQUINAULA BARROS MIGUEL ANGEL	0100659655	57.16	SI
4	SAQUINAULA VACA ANA LUCIA	1716860349	7.14	NO
5	SAQUINAULA VACA JANETH SOLEDAD	1719656744	7.14	NO
6	SAQUINAULA VACA LUIS MIGUEL	1719986810	7.14	NO
7	SAQUINAULA VACA MANUEL PATRICIO	1722530373	7.14	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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

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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 4766.30 m2.

Dr. Eduardo Haro Mancheno

- 5 -  
cinco

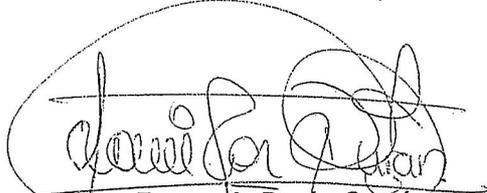
**SEÑOR NOTARIO DEL CANTÓN QUITO**

Yo, Abg. Fernanda Durán García, en libre ejercicio profesional, con matrícula profesional número 17-2016-1131-F.A. (Foro de Abogados), ante usted comparezco con el debido respeto y muy comedidamente expongo:

Dr. Eduardo Haro Manche  
QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18, numeral 2 de la Ley Notarial, solicito a usted se sirva PROTOCOLIZAR, los siguientes documentos:

1. Cédula Catastral en Unipropiedad Nro. 8750 de 23 de julio de 2019; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Suquinaula-Vaca de la Pulida"; a favor de sus copropietarios.



**Abg. Fernanda Durán García**  
**Mat 17-2016-1131**  
**FORO DE ABOGADOS**



Factura: 001-002-000060928



20201701055P00872

NOTARIA 55

PROTOCOLIZACIÓN 20201701055P00872

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (10:27)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

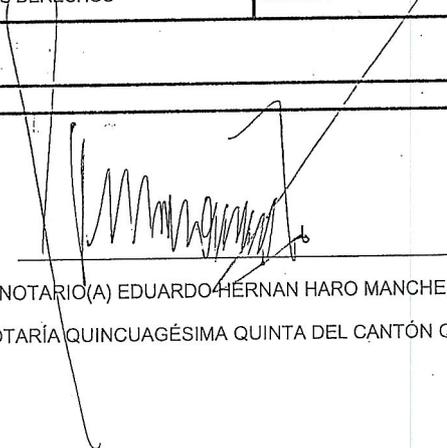
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 2

CUANTÍA: INDETERMINADA

Dr. Eduardo Haro Mancheno  
QUITO

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CHASIPANTA USHÑA MILTON PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713485926

OBSERVACIONES:

  
 NOTARIO(A) EDUARDO HÉRNAN HARO MANCHENO  
 NOTARÍA QUINCUGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

-7-  
siete

UNIDAD ESPECIAL CÉDULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 LA BELICIA

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

Fecha de Inscripción: 2 de Febrero de 2021 a las 21:24  
 Nro. Inscripción: 2897  
 Fecha de Repertorio: 1 de Febrero de 2021 a las 08:31  
 Nro. Repertorio: 2021008018  
 Nro. Tramite: 1254496  
 Nro. Petición: 1340481  
 Libro: PROPIEDAD  
 Entidad: NOTARIA QUINCUAGESIMA QUINTA de QUITO  
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O  
 DIFERENCIA DE AREAS  
 Parroquias CHAUPICRUZ

Digitally signed by RUBEN ALEJANDRO  
 ENDARA GALLARDO  
 Date: 2021.02.02 21:24:39 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

ENTIDAD: EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001. \_\_\_\_\_ PROPIETARIOS: Los señores MILTON PATRICIO CHASIPANTA USHIÑA, cédula: 1713485926, soltero; BYRON POLIVIO CHICAIZA CATOTA, cédula: 1713979159 y LUCY KATIUSKA ZAMBRANO MOREIRA, cédula 1307130839, casados entre sí; MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS, cédula: 0100659655 y ANGELITA LILA VACA, casados entre sí; ANA LUCIA SAQUINAULA VACA, cédula: 1716860349 y EDISON VIDAL GUEVARA APIÑA, cédula 0603974098, casados entre sí; JANETH SOLEDAD SAQUINAULA VACA, cédula: 1719656744, soltera; LUIS MIGUEL SAQUINAULA VACA, cédula: 1719986810, soltero y MANUEL PATRICIO SAQUINAULA VACA, cédula: 1722530373, soltero (Comparecencia tomada del certificado de gravámenes).-

**Otorgamiento**

En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 8750, de fecha 23 de julio de 2019, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que en cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, protocolizada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 17 de Septiembre del 2020.-

**Antecedentes**

Los señores: 1. MILTON PATRICIO CHASIPANTA USHIÑA, soltero; 2. MANUEL PATRICIO SAQUINAULA VACA, SOLTERO; 3. Cónyuges BYRON POLIVIO CHICAIZA CATOTA y LUCY KATIUSKA ZAMBRANO MOREIRA; 4. LUIS MIGUEL SAQUINAULA VACA, soltero; 5. Cónyuges EDISON VIDAL GUEVARA APIÑA y ANA LUCIA SAQUINAULA VACA; 6. JANETH SOLEDAD SAQUINAULA VACA, soltera; 7. Cónyuges MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS y ANGELITA LILIA VACA DE SAQUINAULA, son propietarios de los LOTES DE TERRENO Números CIENTO VEINTE Y DOS (122), y CIENTO VEINTE Y TRES (123), de la Lotización del predio "La Pulida"; de la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón, adquiridos de la siguiente manera: \_\_ 1. El SIETE COMA CATORCE por ciento (7.14%) de los derechos y acciones fincados , mediante compra a MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS, viudo según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA OCTAGESIMA PRIMERA de QUITO con fecha 10 de Mayo del 2019, e inscrita el veintiuno de junio del dos mil diecinueve.\_\_ 2. El SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO (7.14%) de los DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS, VIUDO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA de QUITO con fecha 18 de Abril del 2017, inscrita el 22 de Mayo de 2018.\_\_ 3. El SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO (7.14%) de derechos y acciones , mediante compra al señor MIGUEL ÁNGEL SAQUINAULA BARROS, viudo, según escritura pública otorgada el ONCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, inscrita el veinte y uno de julio de dos mil diecisiete.\_\_ 4. El SIETE PUNTO CATORCE por ciento % (7.14%) de derechos y acciones, mediante compra al señor MIGUEL ÁNGEL SAQUINAULA BARROS, viudo, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el diez de mayo de dos mil diecisiete.\_\_ 5. El SIETE PUNTO CATORCE por ciento (7.14%) de derechos y acciones, mediante compra al señor MIGUEL ÁNGEL SAQUINAULA BARROS, viudo, según escritura pública otorgada el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Daniel García Vinuesa, inscrita el veinte y ocho de diciembre de dos mil dieciséis.\_\_ 6. SIETE COMA CATORCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a señor MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS viudo; según escritura pública otorgada el TRES DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Iván Castro Salazar, e inscrita el VEINTE Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE.\_\_ 7. DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES, mediante compra a Raquel Cuadrado viuda de Swamberg, y otros, según consta de la escritura celebrada el cuatro de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el veinte y ocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete.- Con numero 2603, repertorio 50949, del Registro de Sentencias Varias y con fecha DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, a las DOCE horas y TREINTA minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuadragésimo Tercero (43) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Fernando Castro Salazar, el treinta de Mayo del año dos mil catorce, (30-05-2014) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: ANGELITA VACA

-8-  
ocho



ACERO, en favor de sus hijos: JANETH SOLEDAD SAQUINAULA VACA, ROSARIO DE LOS ANGELES SAQUINAULA VACA, MONICA PATRICIA SAQUINAULA VACA, ELIZABETH JUANA SAQUINAULA VACA, ANA LUCIA SAQUINAULA VACA, LUIS MIGUEL SAQUINAULA VACA y MANUEL PATRICIO SAQUINAULA VACA; y, del señor: MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros (Antecedentes tomados del certificado de gravámenes).-

### Objeto

Con estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO mediante CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 8750, de fecha 23 de julio de 2019, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que en cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, protocolizada ante la NOTARIA QUINCAGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 17 de Septiembre del 2020, procede a regularizar la superficie del inmueble de propiedad de los señores: MILTON PATRICIO CHASIPANTA USHÍÑA, soltero; MANUEL PATRICIO SAQUINAULA VACA, soltero; BYRON POLIVIO CHICAIZA CATOTA y LUCY KATIUSKA ZAMBRANO MOREIRA, casados entre sí; LUIS MIGUEL SAQUINAULA VACA, soltero; EDISON VIDAL GUEVARA APIÑA y ANA LUCIA SAQUINAULA VACA, casados entre sí; JANETH SOLEDAD SAQUINAULA VACA, soltera; MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS y ANGELITA LILIA VACA DE SAQUINAULA, casados entre sí, consistente en los LOTES DE TERRENO Números CIENTO VEINTE Y DOS (122), y CIENTO VEINTE Y TRES (123), de la Lotización del predio "La Putida"; de la parroquia CHAUPICRUZ. Quedando por lo tanto con la SUPERFICIE REAL de CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS COMA TREINTA METROS CUADRADOS (4766.30m2) Predio No. 251862.-

### Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

### Gravámenes y Limitaciones

Ninguno.-

### Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 1076827 Número de Petición: 1154378 Fecha de Petición: 26 de Agosto de 2020 a las 16:18 Número de Certificado: 1179761 Fecha emisión: 27 de Agosto de 2020 a las 18:42, VEMM.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: LJVD

Revisor: LJVD

Documento firmado electrónicamente



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC CCR:01

DOCUMENTO #8750

2019/07/23 16:20



Pazmiño Martínez-Irina  
Dirección Metropolitana de Catastro  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



8750

-9-  
nueve

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC:CCR-01 DOCUMENTO: # 8750 2019/07/23 16:20

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0100659655  
Nombre o razón social: SAQUINAULA BARROS MIGUEL ANGEL Y HRDS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 251862  
Geo clave: 170104040243052113  
Clave catastral anterior: 422010102300000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 1990  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 462.99 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 462.99 m2  
Área de adicionales constructivos: 48.52 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 215,517.50  
Avalúo de construcciones \$ 68,900.71  
Avalúo de construcciones \$ 0.00  
Avalúo de adicionales \$ 1,319.74  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 285,737.95

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

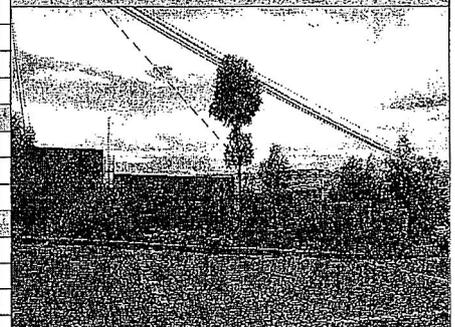
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 5,071.00 m2  
Área gráfica: 4,766.30 m2  
Frente total: 43.02 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 507.10 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -304.70 m2  
Número de lote:  
Dirección: JORGE PIEDRA - S/N  
Zona Metropolitana: NORTE  
Parroquia: COCHAPAMBA  
Barrio/Sector: LA PULIDA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./R.U.C.	%	Principal
1	CHASIPANTA USHIÑA MILTON PATRICIO	1713485926	7.14	NO
2	CHICAIZA CATOTA BYRON POLVIO	1713979159	7.14	NO
3	SAQUINAULA BARROS MIGUEL ANGEL	0100659655	57.16	SI
4	SAQUINAULA VACA ANA LUCIA	1716860349	7.14	NO
5	SAQUINAULA VACA JANETH SOLEDAD	1719656744	7.14	NO
6	SAQUINAULA VACA LUIS MIGUEL	1719986810	7.14	NO
7	SAQUINAULA VACA MANUEL PATRICIO	1722530373	7.14	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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

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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 4766.30 m2.

-10-  
diez

Oficio N.- DMC-UFAC-9782  
DMD Quito.

24 JUL 2019

MSc. Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO" (E)**  
Presente. -

De mis consideraciones:

En virtud de la petición presentada por la unidad que usted dirige, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procede a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales, del predio No. 251862, por encontrarse dentro del 10% determinado en la Ordenanza Metropolitana No. 126 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SUQUINAULA BARROS DE LA PULIDA", se adjunta UNA cédula catastral.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.

  
Ing. MARTHA NARANJO  
**COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL**

Revisado por:	ARQ. IRINA PAZMIÑO <b>SERVIDO MUNICIPAL</b>	
Elaborado por:	ING. MAYRA MERINO <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b>	
Oficio No.	1971-UFAC	
Ticket No.	2019-087361	

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

Recibido por: *Storche*

Firma: .....

Fecha: *26/07/19*

-11-  
once

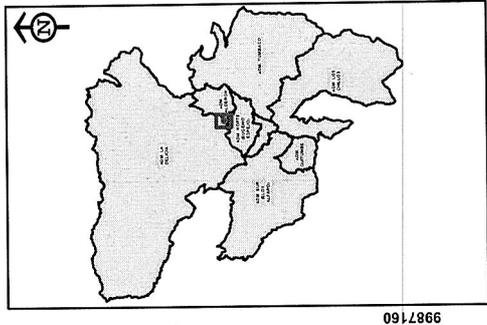
-12-  
doce.

**SIMBOLOGIA**

**LEYENDA EXPLICATIVA**

	AHHC BARRIO BARRIO "ESMERALDAS"
	EJES VIALES
	PREDIOS

**UBICACIÓN**



Comite del Pueblo

<p><b>EPMMOP</b> MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</p> <p>ARQ. RAFAEL CARRASCO GERENTE GENERAL</p>	<p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO BARRIO "ESMERALDAS" PARROQUIA COMITE DEL PUEBLO</p>		<p>RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>		<p>FUENTES: Ejes viales: EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p>		<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMMOP</p> <p>SISTEMA DE REFERENCIA ESPECIAL: SRES DMQ SISTEMA DE PROYECCIÓN CARTOGRAFICA: Universal Transversa de Mercator para DATUM LOCAL DATUM LOCAL: WGS84 Escala: 1:400 Municipio de la Ciudad del Cóncavo</p>
	<p>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>		<p>CONTENIDO: PREDIOS EJES VIALES PARROQUIA IMAGEN SATELITAL ESRI-DIGITAL GLOBE</p>		<p>REVISÓ: ING. MARIO ROMÁN</p>		<p>ESCALA: 1:400 FECHA: 07 DE ENERO 2021</p>		
<p>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>		<p>APROBÓ: ING. JUAN CARLOS SANCHEZ G.E.N.T.E.S. S.A.S</p>		<p>PROCESAMIENTO: UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</p>		<p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO: RECP</p>		<p>9987160</p>	
<p>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>		<p>ING. JUAN CARLOS SANCHEZ G.E.N.T.E.S. S.A.S</p>		<p>LÁMINA: 1/1</p>		<p>9987160</p>			

Oficio Nro. 0030-EPMMOP-GP-2021-OF

Quito, D.M., 08 de enero de 2021

**Asunto:** Respuesta informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Saquinaula Vaca de la Pulida"

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

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0003-O de 04 de enero de 2021, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) *realizar la actualización del Informe que contiene la nomenclatura del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado BARRIO "SAQUINAULA VACA DE LA PULIDA" con predio número 251862 y clave catastral 42201 01 023 (...)*".

Con este antecedente, y en base a la Resolución No. 018-GG, de 12 de junio de 2017, en la cual se expide el Reglamento de delegación de funciones administrativas y de firmas para documentos oficiales de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. Me permito remitir la información solicitada, con el siguiente detalle:

- Plano actualizado en formato digital (\*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado barrio "Saquinaula Vaca de la Pulida"

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Juan Carlos Sanchez Escobar  
**GERENTE DE PLANIFICACIÓN**

-13-  
tree

Oficio Nro. 0030-EPMMOP-GP-2021-OF

Quito, D.M., 08 de enero de 2021

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0003-O

Anexos:

- Oficio requerimiento Unidad Regula tu Barrio  
- Plano designación nomenclatura vial

Copia:

Señor Arquitecto  
Rafael Antonio Carrasco Quintero  
**Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas**

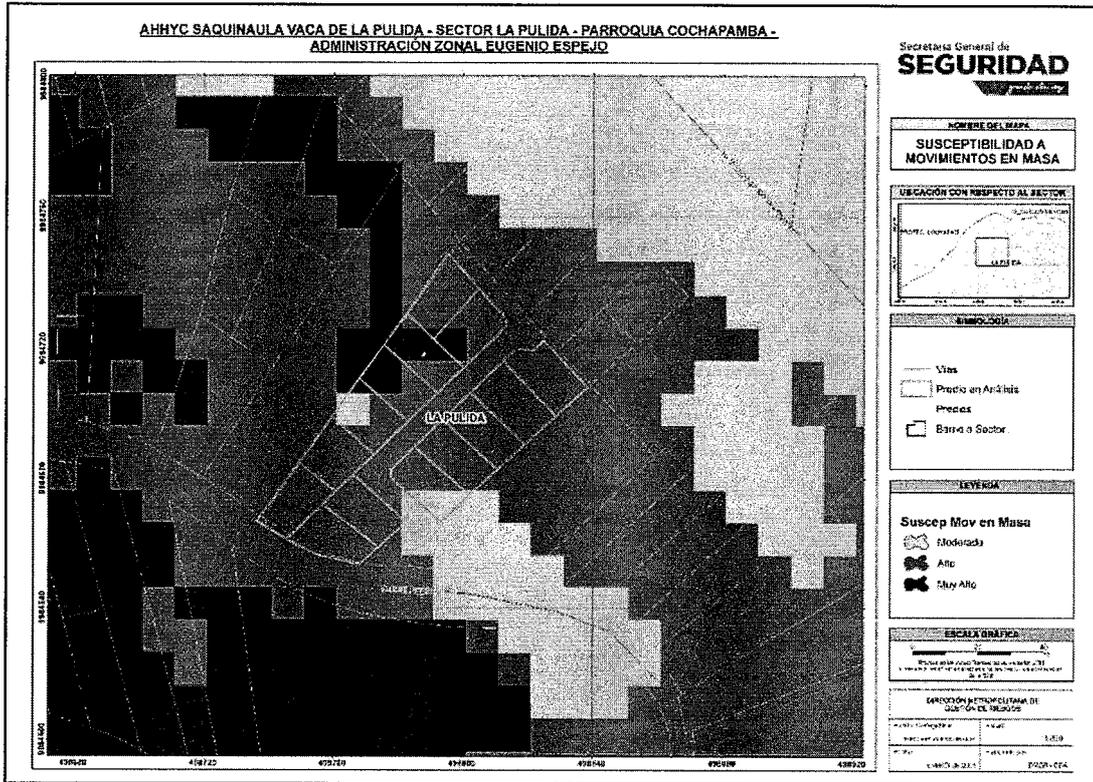
Señora Ingeniera  
Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide  
**Jefe de la Unidad de Información Geográfica**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2021-01-07	
Revisado por: Mario Andres Roman Dillon	mr	EPMMOP-DP-UIG	2021-01-07	
Aprobado por: Juan Carlos Sanchez Escobar	JS	EPMMOP-GP	2021-01-08	

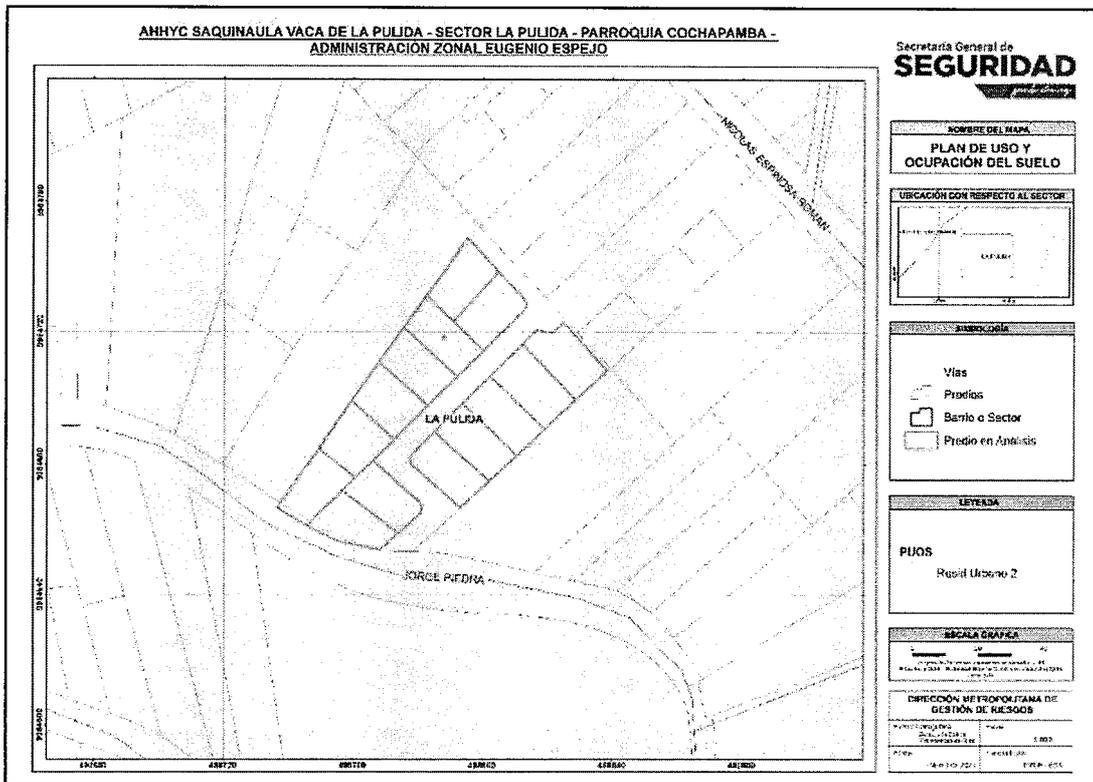




**10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.**



**10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.**

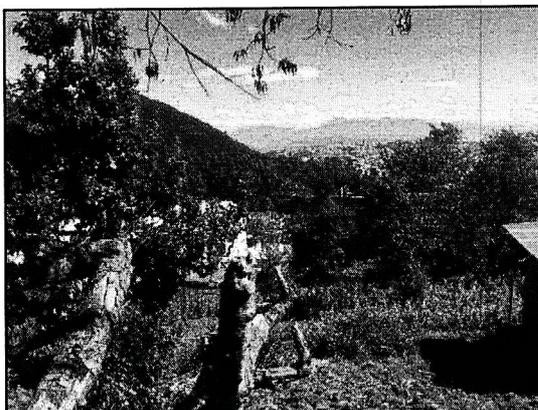
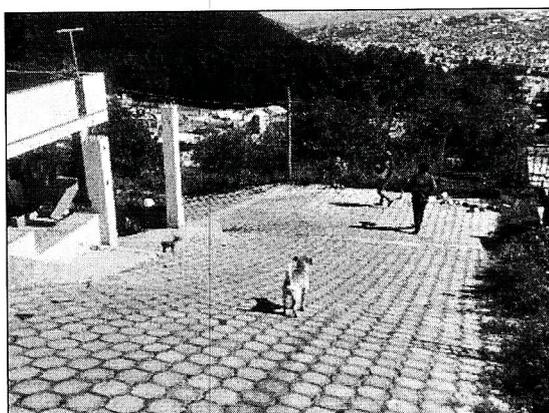
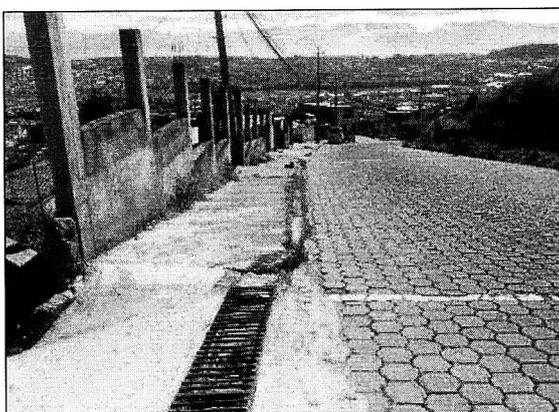


**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

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

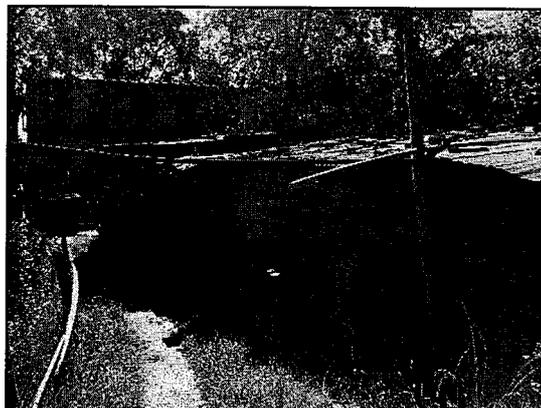
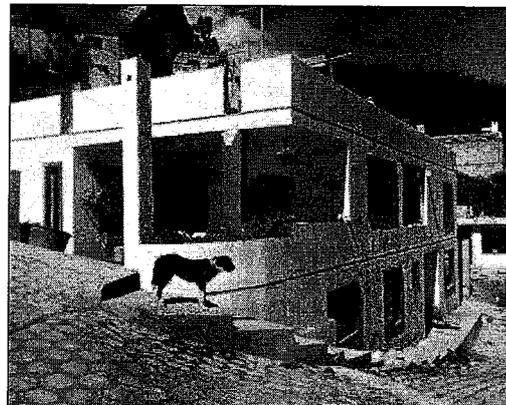
**9 SOPORTES Y ANEXOS**

**9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC:**



-16-  
dieciseis

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



- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes.

## 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" de la Parroquia Cochapamba presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" es **Moderado Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se debe realizar el adoquinado o asfaltado de las vías internas y la canalización adecuada hacia redes públicas a fin de evitar procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis deberán iniciar el proceso de regularización de

construcciones de acuerdo a lo establecido en la ordenanza No. 004 de 2019, además aquellas 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 defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Al encontrarse el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Cochapamba, informarse periódicamente sobre el estado interno de estos volcanes, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el asentamiento, se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

#### **Nota Aclaratoria de la terminología:**

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:** De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Cochapamba no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada.**

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con 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 a todo el sector de Cochapamba, lo cual dependerá de las características del volcán; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Moderada** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli). Para estudios específicos, se tiene que tomar en cuenta otros volcanes activos del DMQ.

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: de acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta bajo nivel de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Cochapamba está altamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Por amenaza volcánica: 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

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

-18-  
dieciocho

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 13
MODERADA	6
ALTA	

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	6
MODERADA	9, 5, 11, 12, 13
ALTA	3, 4, 7

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	9, 7
MODERADA	6, 5, 12
ALTA	4, 3, 11, 13

**Sistema Vial:** La calle Jorge Piedra es adoquinada y cuenta con veredas, bordillos y sumideros, mientras que el pasaje es adoquinado y suelo natural donde existen surcos de agua, por lo que muestra una vulnerabilidad física moderada - alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Saquinaula Vaca de la Pulida" de la parroquia Cochapamba, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

### 6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776836; Y: 9984733 Z: 3018 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	COCHAPAMBA	SAQUINAULA VACA DE LA PULIDA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia: Agencia Nacional de Transito ingresar por la calle J. Sánchez; calle Jorge Piedra	En proceso de regularización	<b>X</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Saquinaula Vaca de la Pulida" <b>Clave catastral :</b> 42201 01 023 <b>Clave predial referencial :</b> 251862		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	14 lotes, pertenecientes al barrio "Saquinaula Vaca de la Pulida", con un área total de 3.832 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Agrícola Residencial 2</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2895 m.s.n.m. y los 2890 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve variado es decir, pendientes consueve a moderada pendiente y con un rango de inclinación mayor a 15 grados.
Número de Edificaciones	9 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta conformadas por muros portante de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua) y cubierta con correas de madera y planchas de zinc/fibrocemento, algunas fijadas de manera empírica con elementos sueltos.</li> <li>2. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones presentan problemas de humedad.</li> <li>3. Edificaciones de dos plantas constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijada con mortero, existen edificaciones que muestran las patologías estructurales de columna corta y piso blando.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas que cuentan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con vigas de madera y cubierta con correas de madera y planchas de zinc, mampostería de ladrillo fijada con mortero.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas que se constituyen con sistemas de muros portantes de adobe/ladrillo, entrepiso con vigas de madera y cubierta con correas de madera y planchas de zinc presionadas empíricamente con madera.</li> </ol> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p>

-19-  
diecinueve

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcciones de una planta que consta con sistemas de mampostería simple de ladrillo/adobe fijada con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionadas empíricamente con bloques, las cuales son usadas como bodega,</li> </ul>
--	--

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según el registro de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020, no se han presentado casos de movimiento en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida".

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Geológicamente, el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" de la parroquia Cochapamba está ubicado sobre las estribaciones inferiores del flanco Nor-oriental del volcán Ruco Pichincha; localmente, el terreno tiene pendientes que varían entre 15 grados. Respecto a las unidades geológicas que conforman el subsuelo, corresponde a depósitos volcánicos muy antiguos cubiertos por la Formación Cangahua que consiste de tobas volcánicas (depósitos de cenizas volcánicas consolidadas) intercaladas con mantos de lapilli de pómez y paleosuelos que en zonas altas suelen presentar materia orgánica.

Al tratarse de un asentamiento informal, no cuenta con toda la infraestructura básica por lo cual no hay sistemas viales adecuados, algunas calles están adoquinadas y otras vías y pasajes son de tierra afirmada sin alcantarillado pluvial ni sumideros, lo cual debido a la pendiente de las calles se forman surcos como consecuencia de la erosión de la escorrentía.

Con esta información, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** para todo el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida".

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0388-OF

Quito, D.M., 18 de febrero de 2021

**Asunto:** Informe de Calificación de Riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Saquinaula Vaca de la Pulida".

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. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O, mediante el cual se solicita se proceda con la emisión del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Saquinaula Vaca de la Pulida" ubicado en la parroquia Cochapamba perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0012-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Saquinaula Vaca de la Pulida".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. César Rodrigo Díaz Alvarez  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Anexos:  
- I-0012-EAH-AT-DMGR-2021-SAQINAULA VACA DE LA PULIDA\_COCHAPAMBA\_AZ EUGENIO ESPEJO.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-01-28	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-02-18	
Revisado por: Jorge Patricio Ordoñez Obando	jpoo	SGSG-DMGR-AT	2021-02-18	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-02-18	

- 20 -  
veinte

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0388-OF

Quito, D.M., 18 de febrero de 2021



*Documento Firmado  
electrónicamente por  
CESAR RODRIGO  
DIAZ ALVAREZ*



**Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0349-O**

**Quito, D.M., 09 de marzo de 2021**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edgar Patricio Valle Burbano	ev	AZEE-UTYV	2021-03-05	
Revisado por: Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	AZEE-UTYV	2021-03-05	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2021-03-09	

-21-  
veintiano



**Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0349-O**

**Quito, D.M., 09 de marzo de 2021**

Ingeniero Luis Andrango con Licencia Profesional 17-6537, CONESUP: 1005-04-513756, la Dirección de Gestión del Territorio indica que deberá respetar las siguientes especificaciones técnicas:

SUR: Calle "JORGE PIEDRA", ancho transversal 13.00m, la referencia de la línea de fábrica será a 6.50m., del eje de la vía existente y de acuerdo a estos datos el inmueble se encuentra afectado en 0.18 m de fondo por todo el frente a partir del cerramiento existente.

Con este informe se rectifica los informes emitidos anteriormente ya que se considera el levantamiento topográfico adjunto a la documentación, error que se mantiene hasta la actualidad, así mismo la ubicación del predio fue mal indicada por los moradores del sector.

Deberá respetar las especificaciones del Uso del Suelo del Informe de Regulación Metropolitana No. 739518 de 2021-03-08 adjunto al expediente.

La Dirección de Gestión del Territorio indica que en el caso de existir afectaciones las mismas deberán ser implantadas por el profesional responsable del mismo y de conformidad a las afectaciones y referencias emitidas anteriormente, la Dirección de Gestión del Territorio no se hace responsable del Levantamiento Topográfico.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Arq. Juanita Ximena Ron Pareja  
**DIRECTORA DE GESTION DE TERRITORIO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0254-O

Anexos:

- SAQUINAULA VACA 2019.dwg  
- escritura\_global.pdf  
- irm 739518.pdf

- 22 -  
veintidos

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0349-O

Quito, D.M., 09 de marzo de 2021

**Asunto:** Definición y Replanteo vial, para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrió "SAQUINAULA VACA DE LA PULIDA"

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

De mi consideración

En atención a su Oficio Nro.GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0254-O de 22 de febrero de 2021, mediante el cual señala lo siguiente:

"(...) por medio del presente solicito de la manera más comedida se sirva disponer a quien corresponda, emitir el Informe de Definición y Replanteo vial, para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado barrió "SAQUINAULA VACA DE LA PULIDA", y se implante el mismo en el archivo digital adjunto.

AHHyC DENOMINADO	PARROQUIA	Nº DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL
Barrió "Saquinaula Vaca de La Pulida"	Cochapamba	251862	42201 01 023

*Informe indispensable para continuar con el proceso de regularización del referido asentamiento, para el efecto me permito adjuntar la siguiente documentación:*

- Plano digital georreferenciado
- IRM
- Escritura madre(...)".

Al respecto informo que realizada la inspección, revisada la Hoja Topográfica No. 42201 que contiene el Trazado Vial del sector, la copia de la escritura otorgada en la Notaría Décima Segunda del Cantón Quito del Dr. Jaime Patricio Nolivós M, a favor de Miguel Ángel Saquinaula y Angelita Lilia Vaca De Suquinaula de 04 de diciembre de 1986 en el lindero Sur colinda con vía pública, y según Levantamiento Topográfico realizado por el

-23-  
veintitres