



INFORME DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2023-0064-M

Quito, D.M., 16 de enero de 2023

PARA: Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU
BARRIO

ASUNTO: Referente a Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1769-O,
PREDIO N°408776

De mi consideración:

En atención al Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UC-2022-1351-M de la Unidad de Catastro Especial en el cual se menciona que: *“En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1769-O, del 07 de noviembre de 2022, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección Metropolitana “se sirva disponer a quien corresponda, se efectúe la actualización gráfica correspondiente, y se emita la cédula catastral y/o la resolución de diferencia y/o excedente de áreas según corresponda, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA”” correspondiente a los predios No. 408777 y No. 408776 de Claves Catastrales No. 42102 04 014 y No. 42102 04 012 respectivamente...”*

Luego de la revisión de la documentación remitida en el Oficio antes mencionado, así como el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), los predios No. 408777 y No. 408776 de Claves Catastrales No. 42102 04 014 y No. 42102 04 012 respectivamente, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA”, ha sido actualizado gráfica y alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 026”.

Al respecto, informe a usted que se remite el expediente digital completo e Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2023-0008 en relación al predio Nro. 408776.

Para continuidad del trámite; sírvase encontrar adjunto una CÉDULA CATASTRAL, documento que debe ser marginado en el Registro de la Propiedad y posteriormente de, manera automática se realizará la actualización de la superficie regularizada.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias, y adjunto la documentación completa en formato electrónico en el sistema SITRA.



**Municipio
de Quito**

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2023-0064-M

Quito, D.M., 16 de enero de 2023

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Lucia Zenayda Loor Zambrano

**JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M

Anexos:

- 2. escritura lote 202.pdf
- 2_1 escritura lote 203.pdf
- 3. CERTIFICADO LOTE 202.pdf
- 3_1 CERTIFICADO LOTE 203.pdf
- 4. CATASTRO EUCALITOS DE LA PULIDA ALTA-Model.pdf
- 5. Replanteo V GADDMQ-AZEE-2022-1422-O.pdf
- 5_1 informe_regula_tu_barrio_001-signed.pdf
- 6. QUEBRADA GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1067-M.pdf
- 6_1 QUEBRADA informeag_866m_tg.pdf
- 7. PLANO DE LOTIZACION.pdf
- 8. DIRECTIVA Ad Hoc - Eucaliptos de la Pulida.pdf
- 9. INFORME LEGAL 26 OCTUBRE.pdf
- CAMBIO 17 NOVIEMBRE 2022 EUCALITOS.dwg
- 1. FORMULARIOS ETAM-408776 y 408777 _eucaliptos.pdf
- Plano Firma Electronica Eucaliptos de la Pulida.pdf
- informe_técnico_sthv-dmc-ugc-2023-0008_trÁmite_no_gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-1351-m-signed.pdf
- CedulaCatastral_145782.pdf

Copia:

Srta. Arq. Jennifer Daniela Vergara Alban

**Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Sra. Lcda. Sara Yolanda Correa Silva

**Servidor Municipal 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN**



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2023-0064-M

Quito, D.M., 16 de enero de 2023

METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Srta. Arq. Karola Francisca Ruiz Villalba

Servidor Municipal 8

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Sra. Ing. Gabriela Patricia Melo Castillo

Servidor Municipal 13

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Sr. Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza

Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karola Francisca Ruiz Villalba	kr	STHV-DMC-UGC	2023-01-13	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2023-01-16	
Revisado por: Jennifer Daniela Vergara Alban	jdva	STHV-DMC-UGC	2023-01-16	
Aprobado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2023-01-16	



Firmado electrónicamente por:
**LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO**



 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408776	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0008
		NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite.	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M
Tipo de trámite:	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
Asunto:	Catastro - Predio No. 408776 - COCHAPAMBA
Solicitante:	NANCY QUISHPE MERA

2.- ANTECEDENTES:

En atención al Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M de la Unidad de Catastro Especial en el cual se menciona que: "En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1769-O, del 07 de noviembre de 2022, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección Metropolitana "se sirva disponer a quien corresponda, se efectúe la actualización gráfica correspondiente, y se emita la cédula catastral y/o la resolución de diferencia y/o excedente de áreas según corresponda, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA" correspondiente a los predios No. 408777 y No. 408776 de Claves Catastrales No. 42102 04 014 y No. 42102 04 012 respectivamente... Luego de la revisión de la documentación remitida en el Oficio antes mencionado, así como el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), los predios No. 408777 y No. 408776 de Claves Catastrales No. 42102 04 014 y No. 42102 04 012 respectivamente, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA", ha sido actualizado gráfica y alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126".

3.- MARCO LEGAL:

Libro IV.1 del TITULO II del Código Municipal para el DMQ

"De la regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito provenientes de errores de cálculo o de medidas".

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

En atención al pedido realizado con Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M, mediante el cual solicita la Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno DENTRO DEL ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito, del predio 408776 se informa que su solicitud ha sido favorable.

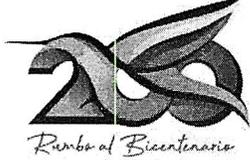
Se puede verificar en el siguiente link:

https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf

Se adjunta la cédula catastral:

Fecha de elaboración: ENERO 2023	Versión V2	Página 1 de 4
--	----------------------	---------------

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE
TERRENO DENTRO DEL ETAM
PREDIO No. 408776

Dirección Metropolitana de
CATASTRO

CÓDIGO:
STHV-DMC-UGC-2023-0008

NOMBRE DE LA UNIDAD:
AFAC

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un
Quito
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04		2023/01/13 10:04		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE		
C.C./R.U.C.:	1702627751	TMQ - 2023-01-13	V 7.0	
Nombre o razón social:	PAREDES MONTA JOSE ANGEL			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio:	408776			
Estado:	AFECTADO			
Geo clave:				
Clave catastral anterior:	4210204012000000000			
Año de construcción:	1970			
En derechos y acciones:	SI			
Destino económico:	HABITACIONAL			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				FOTOGRAFIA DE LA FACHADA
Área de construcción cubierta:	118.00 m2			
Área de construcción abierta:	0.00 m2			
Área bruta total de construcción:	118.00 m2			
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2			
AVALÚO CATASTRAL				
Avalúo del terreno:	\$ 83,966.40			
Avalúo de construcciones:	\$ 11,414.40			
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00			
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00			
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00			
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 95,380.80			
DATOS DEL LOTE				
Estado:	AFECTADO			
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano			
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO			
Área según escritura:	2,400.00 m2			
Área según plano (lev.:	2,359.09 m2			
Área gráfica (Sistema catastral):	2,359.09 m2			
Área regularizada:	NO			
Frete total:	33.94 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 240.00 m2 [SU]			
Área excedente (+):	0.00 m2			
Área diferencia (-):	-40.91 m2			
Valoración especial:	NO			
Denominación de lote:	-			
Dirección:	N64			
Parroquia:	COCHAPAMBA			
Barrio/Sector:	LA PULIDA			
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)			
PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	LLUMIQUINGA CARRILLO SEGUNDO CESAR	1700180258	11.89	NO
2	PALLANGO TOPA MARIA NELLY	0502050875	13.57	NO
3	PAREDES MONTA JOSE ANGEL	1702627751	51.65	SI
4	PAREDES TITUAÑA ROSA CARLOTA	1718740160	11	NO
5	SIGCHA TOAPANTA ARMANDO PATRICIO	1708539471	11.89	NO

Fecha de elaboración:

ENERO 2023

Versión

V2

Página 2 de 4

Por un
Quito
Digno

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408776	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0008
		NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Trámite Favorable

Se le informa que, una vez revisada la documentación adjunta y el archivo catastral correspondiente, se procedió con lo solicitado.

6.- ANEXOS:

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Cédula catastral	13/01/2023	Cédula catastral 408776

7.- NOTAS:

Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, QGIS). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

<http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>

De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:

<https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>

o mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción: 6 u Opción: 8.

Se informa los ciudadanos que, a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilizándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link:

http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENOS%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión.

 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0008 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408776	

Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link:
<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

8.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Karola Ruiz	AFAC 13/01/2023	 Firmado electrónicamente por: KAROLA FRANCISCA RUIZ VILLALBA
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 13/01/2023	JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN  Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2023.01.16 11:22:17 -05'00'

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un
Quito
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 DOCUMENTO # 18185 2023/01/16 11:16

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE	
C.C./R.U.C:	1702627751	TMQ - 2023-01-16	V 7,0
Nombre o razón social:	PAREDES MONTA JOSE ANGEL		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio:	408776		
Estado:	AFECTADO		
Geo clave:			
Clave catastral anterior:	4210204012000000000		
Año de construcción:	1970		
En derechos y acciones:	SI		
Destino económico:	HABITACIONAL		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	116.00 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	116.00 m2		
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2		
AVALÚO CATASTRAL			
Avalúo del terreno:	\$ 83,966.40		
Avalúo de construcciones	\$ 11,414.40		
Avalúo de construcciones	\$ 0.00		
Avalúo de adicionales	\$ 0.00		
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00		
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 95,380.80		
DATOS DEL LOTE			
Estado:	AFECTADO		
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano		
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO		
Área según escritura:	2,400.00 m2		
Área según plano (lev.:	2,359.09 m2		
Área gráfica (Sistema catastral):	2,359.09 m2		
Área regularizada:	NO		
Frente total:	33.94 m		
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 240.00 m2 [SU]		
Área excedente (+):	0.00 m2		
Área diferencia (-):	-40.91 m2		
Valoración especial:	NO		
Denominación de lote:	-		
Dirección:	N54		
Parroquia:	COCHAPAMBA		
Barrio/Sector:	LA PULIDA		
Dependencia administrativa:	Dirección Metropolitana de Catastro		

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	LLUMIQUINGA CARRILLO SEGUNDO CESAR	1700180258	11.89	NO
2	PALLANGO TOPA MARIA NELLY	0502050875	13.57	NO
3	PAREDES MONTA JOSE ANGEL	1702627751	51.65	SI
4	PAREDES TITUAÑA ROSA CARLOTA	1716740160	11	NO
5	SIGCHA TOAPANTA ARMANDO PATRICIO	1708539471	11.89	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 reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también 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.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

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 responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro

Por un
Quito
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18185

2023/01/16 11:16

NOTAS

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 2359.09 m2.

Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%*

JENNIFER
DANIELA
VERGARA
ALBAN

Firmado
digitalmente por
JENNIFER DANIELA
VERGARA ALBAN
Fecha: 2023.01.16
11:24:49 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18185

 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408777	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0009
		NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite.	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M
Tipo de trámite:	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
Asunto:	Catastro - Predio No. 408777 - COCHAPAMBA
Solicitante:	NANCY QUISHPE MERA

2.- ANTECEDENTES:

En atención al Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M de la Unidad de Catastro Especial en el cual se menciona que: "En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1769-O, del 07 de noviembre de 2022, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección Metropolitana "se sirva disponer a quien corresponda, se efectúe la actualización gráfica correspondiente, y se emita la cédula catastral y/o la resolución de diferencia y/o excedente de áreas según corresponda, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA"" correspondiente a los predios No. 408777 y No. 408776 de Claves Catastrales No. 42102 04 014 y No. 42102 04 012 respectivamente... Luego de la revisión de la documentación remitida en el Oficio antes mencionado, así como el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), los predios No. 408777 y No. 408776 de Claves Catastrales No. 42102 04 014 y No. 42102 04 012 respectivamente, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA", ha sido actualizado gráfica y alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126".

3.- MARCO LEGAL:

Libro IV.1 del TITULO II del Código Municipal para el DMQ

"De la regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito provenientes de errores de cálculo o de medidas".

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

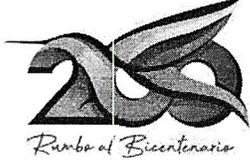
En atención al pedido realizado con Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M, mediante el cual solicita la Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno DENTRO DEL ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito, del predio 408777 se informa que su solicitud ha sido favorable.

Se puede verificar en el siguiente link:

https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf

Se adjunta la cédula catastral:

Fecha de elaboración: ENERO 2023	Versión V2	Página 1 de 4
--	----------------------	---------------



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04		2023/01/13 10:08			
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
C.C./R.U.C.:	1704838737	T.M.D. - 2023-01-13			
Nombre o razón social:	MERA MORALES CARMEN	V.T.D. N			
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	408777				
Estado:	AFFECTADO				
Geo clave:					
Clave catastral anterior:	421020401400000000				
Año de construcción:	2005				
En derechos y acciones:	SI				
Destino económico:	HABITACIONAL				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				Escala: 1:2500	
Área de construcción cubierta:	854.68 m ²			FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA	
Área de construcción abierta:	0.00 m ²				
Área bruta total de construcción:	854.68 m ²				
Área de adicionales constructivos:	0.00 m ²				
AVALÚO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 81,206.53				
Avalúo de construcciones:	\$ 220,303.64				
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00				
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 301,510.37				
DATOS DEL LOTE					
Estado:	AFFECTADO				
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano				
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO				
Área según escritura:	2,430.00 m ²				
Área según plano (lev.:	2,434.21 m ²				
Área gráfica (Sistema catastral):	2,434.22 m ²				
Área regularizada:	NO				
Frente total:	45.94 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00% = 243.00 m ² [SU]				
Área excedente (+):	4.22 m ²				
Área diferencia (-):	0.00 m ²				
Valoración especial:	NO				
Denominación de lote:	202				
Dirección:	N54				
Parrquia:	COCHAPAMBA				
Barrio/Sector:	LA PULIDA				
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./R.U.C.	%	Principal	
1	ARCOS TOAPANTA LUIS HERNAN	1722572680	12.50	NO	
2	MERA ACUÑA MIGUEL ANGEL	1704260294	12.50	NO	
3	MERA LUIS ANIBAL	1709505844	6.25	NO	
4	MERA MALES BLANCA MATILDE	1705756959	12.50	NO	
5	MERA MALES JOSEFINA MARIA	1704242443	12.50	NO	
6	MERA MALES MARIA CRUZ	1702806710	12.50	NO	
7	MERA MORALES CARMEN	1704838737	12.50	SI	
8	TIPAN AVALOS CARLOS FERNANDO	1713707246	12.50	NO	
9	VINUEZA MERA MARIA CRISTINA	1716723943	6.25	NO	
NOTAS					

 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408777	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0009
		NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Trámite Favorable

Se le informa que, una vez revisada la documentación adjunta y el archivo catastral correspondiente, se procedió con lo solicitado.

6.- ANEXOS:

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Cédula catastral	13/01/2023	Cédula catastral 408777

7.- NOTAS:

Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, QGIS). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

<http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>

De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:

<https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>

o mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción: 6 u Opción: 8.

Se informa los ciudadanos que, a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilizándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link:

http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENOS%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408777	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0009 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión.

Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link:
<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

8.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Karola Ruiz	AFAC 13/01/2023	 Firmado electrónicamente por: KAROLA FRANCISCA RUIZ VILLALBA
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 13/01/2023	JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN  Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2023.01.16 11:29:47 -05'00'

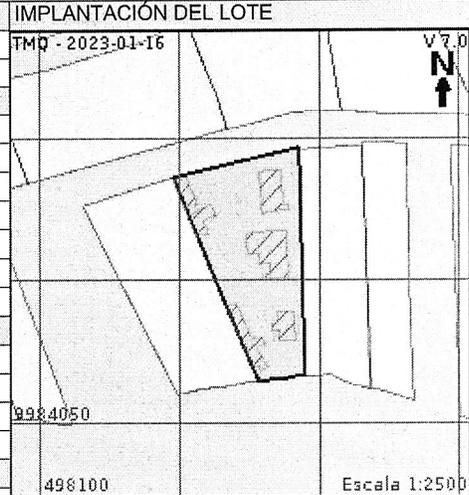
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 DOCUMENTO # 18186 2023/01/16 11:23

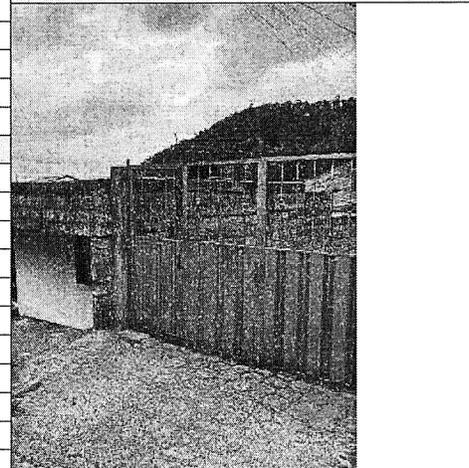
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704838737
Nombre o razón social:	MERA MORALES CARMEN
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	408777
Estado:	AFECTADO
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	4210204014000000000
Año de construcción:	2005
En derechos y acciones:	SI
Destino económico:	HABITACIONAL



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	864.68 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	864.68 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 81,206.53
Avalúo de construcciones:	\$ 220,303.84
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 301,510.37

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE	
Estado:	AFECTADO
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO
Área según escritura:	2,430.00 m2
Área según plano (lev.):	2,434.21 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	2,434.22 m2
Área regularizada:	NO
Frente total:	45.94 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 243.00 m2 [SU]
Área excedente (+):	4.22 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Valoración especial:	NO
Denominación de lote:	202
Dirección:	N54
Parroquia:	COCHAPAMBA
Barrio/Sector:	LA PULIDA
Dependencia administrativa:	Dirección Metropolitana de Catastro

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ARCOS TOAPANTA LUIS HERNAN	1722572680	12.50	NO
2	MERA ACUÑA MIGUEL ANGEL	1704280294	12.50	NO
3	MERA LUIS ANIBAL	1709505844	6.25	NO
4	MERA MALES BLANCA MATILDE	1705796959	12.50	NO
5	MERA MALES JOSEFINA MARIA	1704242443	12.50	NO
6	MERA MALES MARIA CRUZ	1702806710	12.50	NO
7	MERA MORALES CARMEN	1704838737	12.50	SI
8	TIPAN AVALOS CARLOS FERNANDO	1713707246	12.50	NO
9	VINUEZA MERA MARIA CRISTINA	1716723943	6.25	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 reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también 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.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

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 responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un
Quito
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18186

2023/01/16 11:23

NOTAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; 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 2434.22 m².

Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m². a 25.000 m². el 10%

De 25.001 m². en adelante el 5%"

JENNIFER
DANIELA
VERGARA
ALBAN

Firmado
digitalmente por
JENNIFER DANIELA
VERGARA ALBAN
Fecha: 2023.01.16
11:32:13 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18186

-45- Cuarenta y cinco



Factura: 001-002-000076520



20231701055P00083

NOTARIA 55

PROTOCOLIZACIÓN 20231701055P00083

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 19 DE ENERO DEL 2023, (9:03)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 6

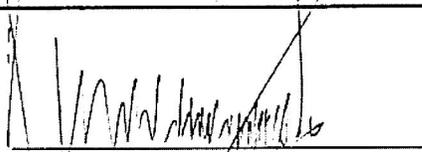
CUANTÍA: INDETERMINADA

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
PAREDES TITUANA ROSA CARLOTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716740160

OBSERVACIONES:

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701055P00083
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2023, (9:03)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedcatastral/cat/cedulaPredial.jsf/
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://sirelq.registrodelapropiedadquilo.gob.ec/registro/getPdfCertificado/2107941/2225071
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) EDUARDO HERNAN HARO MANCHENO
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha



NOTARIA 55

SEÑOR NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

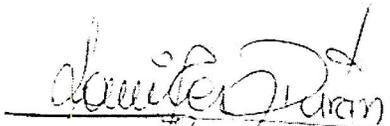
Yo, Abg. Fernanda Durán García, funcionaria de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Abogada con Matrícula Profesional No. 17-2016-1131-F.A. (Foro de Abogados), ante usted comparezco con el debido respeto y muy comedidamente expongo:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18, numeral 2 de la Ley Notarial, solicito a usted se sirva PROTOCOLIZAR la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 18185 de 16 de enero de 2023, que contiene la regularización de áreas del predio No. 408776, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Chaupicruz), cantón Quito, provincia de Pichincha, suscrita electrónicamente por la Arq. Jennifer Daniela Vergara Albán, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La cuantía por su naturaleza es indeterminada.

Una vez realizado, se servirá otorgarme copias certificadas.

Por ser legal, se me proveerá conforme solicito.


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


Sra. Rosa Carlota Paredes Tituaña
C.I.: 1716740160

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

Par un
Quito
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 DOCUMENTO # 18185 2023/01/16 11:16

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO IMPLANTACIÓN DEL LOTE

C.C./R.U.C.: 1702627751 TMQ - 2023-01-16 V 7.0
Nombre o razón social: PAREDES MONTA JOSE ANGEL

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 408776
Estado: AFECTADO
Geo clave:
Clave catastral anterior: 4210204012000000000
Año de construcción: 1970
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

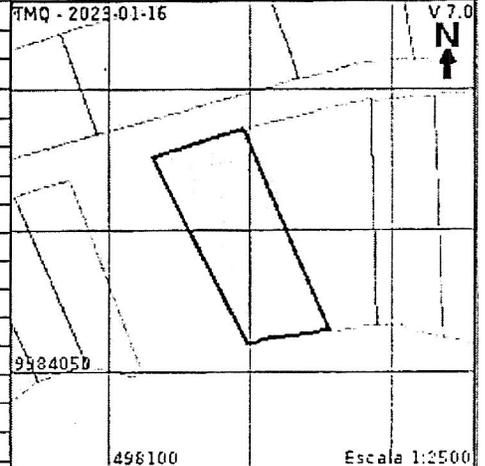
Área de construcción cubierta: 116.00 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 116.00 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALUO CATASTRAL

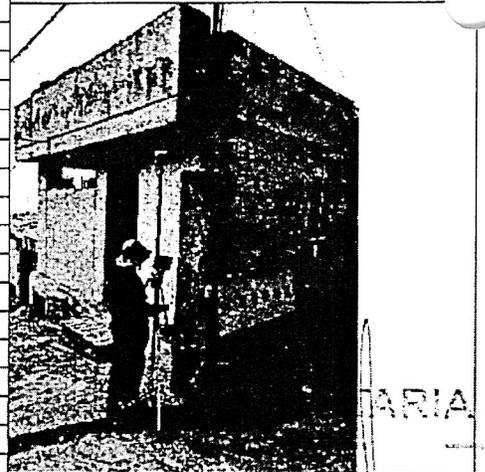
Avalúo del terreno: \$ 83,966.40
Avalúo de construcciones: \$ 11,414.40
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 95,380.80

DATOS DEL LOTE

Estado: AFECTADO
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 2,400.00 m2
Área según plano (lev.): 2,359.09 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 2,359.09 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 33.94 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 240.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -40.91 m2
Valoración especial: NO
Denominación de lote: -
Dirección: N54
Parroquia: COCHAPAMBA
Barrio/Sector: LA PULIDA
Dependencia administrativa: Dirección Metropolitana de Catastro



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	LLUMIQUINGA CARRILLO SEGUNDO CESAR	1700180258	11.89	NO
2	PALLANGO TOPA MARIA NELLY	0502050875	13.57	NO
3	PAREDES MONTA JOSE ANGEL	1702627751	51.65	SI
4	PAREDES TITUANA ROSA CARLOTA	1716740160	11	NO
5	SIGCHA TOAPANTA ARMANDO PATRICIO	1708539471	11.89	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 reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en la virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza nada alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

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 responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de

Dr. Eduardo Haro Manceno
QUITO

ARIA 55

ARIA 55

Dr. Eduardo Haro Manceno
QUITO

43- Cuarenta y tres

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18185

2023/01/16 11:16

NOTAS

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 2359,09 m2.

Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%"

JENNIFER
DANIELA
VERGARA
ALBAN

Firmado
digitalmente por
JENNIFER DANIELA
VERGARA ALBAN
Fecha: 2023.01.16
11:24:49 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18185

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408776	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0008 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M
Tipo de trámite:	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
Asunto:	Catastro - Predio No. 408776 - COCHAPAMBA
Solicitante:	NANCY QUISHPE MERA

2.- ANTECEDENTES:

En atención al Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M de la Unidad de Catastro Especial en el cual se menciona que: "En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1769-O, del 07 de noviembre de 2022, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección Metropolitana "se sirva disponer a quien corresponda, se efectúe la actualización gráfica correspondiente, y se emita la cédula catastral y/o la resolución de diferencia y/o excedente de áreas según corresponda, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA" correspondiente a los predios No. 408777 y No. 408776 de Claves Catastrales No. 42102 04 014 y No. 42102 04 012 respectivamente... Luego de la revisión de la documentación remitida en el Oficio antes mencionado, así como el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), los predios No. 408777 y No. 408776 de Claves Catastrales No. 42102 04 014 y No. 42102 04 012 respectivamente, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA", ha sido actualizado gráfica y alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126".

3.- MARCO LEGAL:

Libro IV.1 del TITULO II del Código Municipal para el DMQ

"De la regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito provenientes de errores de cálculo o de medidas".

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

En atención al pedido realizado con Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M, mediante el cual solicita la Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno DENTRO DEL ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito, del predio 408776 se informa que su solicitud ha sido favorable.

Se puede verificar en el siguiente link:

https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf

Se adjunta la cédula catastral:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 4
ENERO 2023	v2	

NOTARIA 55
Por un
**Quito
Digno**

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408776	CATASTRO
		CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0008
		NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito				
Dirección Metropolitana de Catastro				
CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD				
DOC-CCR-04		2023/01/13 10:04		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE		
C.C./R.U.C.:	1702627751	FMQ - 2023-01-13		
Nombre o razón social:	PAREDES MONTA JOSE ANGEL	V 7.0		
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio:	408776			
Estado:	AFFECTADO			
Geo clave:				
Clave catastral anterior:	4210204012003000300			
Año de construcción:	1970			
En derechos y acciones:	SI			
Destino económico:	HABITACIONAL			
AREAS DE CONSTRUCCION				
Area de construcción cubierta:	116.00 m2			
Area de construcción abierta:	0.00 m2			
Area bruta total de construcción:	116.00 m2			
Area de adicionales constructivos:	0.00 m2			
AVALUO CATASTRAL		FOTOGRAFIA DE LA FACHADA		
Avalúo del terreno:	\$ 83,566.40			
Avalúo de construcciones:	\$ 11,414.40			
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00			
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00			
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00			
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 95,380.80			
DATOS DEL LOTE				
Estado:	AFFECTADO			
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano			
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO			
Area según escritura:	2,400.00 m2			
Area según plano (lev.:	2,356.09 m2			
Area gráfica (Sistema catastral):	2,356.09 m2			
Area regularizada:	NO			
Frente total:	33.94 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 240.00 m2 [SU]			
Area excedente (+):	0.00 m2			
Area diferencia (-):	-40.91 m2			
Valoración especial:	NO			
Denominación de lote:	-			
Dirección:	N54			
Parroquia:	COCHAPAMBA			
Barrio/Sector:	LA PULIDA			
Dependencia administrativa:	Administración Zona Norte (Eugenio Espejo)			
PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Prncpal
1	ILLUMIQUINGA CARRILLO SEGUNDO CESAR	1700150255	11.89	NO
2	PALLANGO TOPA MARIA NELLY	0502050875	13.57	NO
3	PAREDES MONTA JOSE ANGEL	1702627751	51.65	SI
4	PAREDES TITUÑA ROSA CARLOTA	1716740180	11	NO
5	SIGCHA TOAPANTA ARMANDO PATRUCIO	1708536471	11.89	NO

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408776	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0008 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Trámite Favorable

Se le informa que, una vez revisada la documentación adjunta y el archivo catastral correspondiente, se procedió con lo solicitado.

6.- ANEXOS:

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Cédula catastral	13/01/2023	Cédula catastral 408776

7.- NOTAS:

Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, QGIS). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

<http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>

De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:

<https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>

o mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción: 6 u Opción: 8.

Se informa los ciudadanos que, a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilitándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link:

[http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENO%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf)

[REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENO%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENO%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf)

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión.

NOTARIA 55

Por un
**Quito
Digno**

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 4
ENERO 2023	V2	

Dr. Eduardo Haro Manchano
QUITO

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0008 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408776	

Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link:
<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

8.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Karola Ruiz	AFAC 13/01/2023	 <small>FIRMA: ELECTRONICAMENTE POR:</small> KAROLA FRANCISCA RUIZ VILLALBA
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 13/01/2023	JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN <small>Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2023.01.16 11:22:17 -05'00'</small>

1. ROSA CARLOTA PAREDES TITUAÑA, Soltera. OSWALDO VINICIO PAREDES TITUAÑA, Casado, ROCIO DEL PILAR PAREDES TITUAÑA, Casada, por sus propios derechos, y. Los Menores de edad: EUFEMIA KARINA PAREDES TITUAÑA, y VICTOR DAVID PAREDES TITUAÑA, Representados por su madre la señora María Magdalena Tituaña Tituaña

2. Señor SEGUNDO CESAR LLUMIQUINGA CARRILLO, viudo

3. Cónyuges ARMANDO PATRICIO SIGCHA TOAPANTA y MARIA MAGDALENA PALANGO TOPA

4. Cónyuges MARIA NELLY PALLANGO TOPA y HUGO ENRIQUE OCHOA QUEZADA

5. Los cónyuges EUGENIA CUICHAN CAIZA y JOSE ANGEL PAREDES.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EL ONCE POR CIENTO (11%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el PRIMERO DE ABRIL DE DOS MIL CINCO.-----

2. EL ONCE PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, el veinte y dos de junio del dos mil cuatro, notario doctor Juan Villacís, inscrita el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----

3. EL ONCE PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, según escritura pública otorgada el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gabriel Terán, inscrita, el PRIMERO DE MARZO DE DOS MIL CUATRO.-----

4. EL TRECE PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, según escritura pública otorgada el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor GABRIEL TERAN GUERRERO, nombrado según consta del oficio número 894-DDP-CNJ, de fecha catorce de noviembre del dos mil dos, dictado por el Doctor JAIME LASTRA NAVARRETE, JEFE DE LA DELEGACIÓN DISTRITAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA, inscrita el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO.-----

5. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, adquiridos mediante compra a Hellen Hamill Cuadrado y otros, según escritura otorgada el veinte y siete de diciembre del dos mil, ante el notario doctor Jaime Nalivos, inscrita el NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.----- ANTECEDENTES.- Éstos adquirieron mediante adjudicación en la partición de los bienes dejados por Lucía Cuadrado viuda de Hamill, según hijuela divisoria protocolizada el dieciséis de junio de mil novecientos cuarenta y seis, ante el notario Carlos Cobo, inscrita el veinte y nueve de mayo de mil novecientos cincuenta y tres.-----

POSESIONES EFECTIVAS:

Con el Número de Repertorio 25942, del Registro de Sentencias Varias, Tomo ciento cuarenta y tres y con fecha DIECISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE, a las OCHO horas y VEINTE Y SEIS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinostriza, el treinta de Marzo del año dos mil doce, (30-03-2012) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, en favor de su hija señora: CLEMENCIA PAREDES CUICHAN.-



Dejando a salvo el derecho de terceros.

NOTARIA 55

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.----- Se revisa gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción, y basado en los índices del nuevo sistema registral y en las actas de inscripción.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- OBSERVACIONES: BARRIO EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA.----- Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm//irmbuscarPredio.jsf.-

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 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.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO





Factura: 001-002-000076520



20231701055P00083

O.F.

DI: 2 COPIAS

...ZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la señora Rosa Carlota Paredes Tituaña, portador de la cédula de ciudadanía número: uno siete uno seis siete cuatro cero uno seis cero (1716740160), patrocinada por la Abogada Sylvia Vilatuña Díaz, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guion dos mil quince guion mil seiscientos setenta y tres del Foro de Abogados del Consejo Nacional de la Judicatura, protocolizo en el registro de escrituras públicas de la **NOTARÍA QUINCUGÉSIMO QUINTA DEL CANTÓN QUITO**, la **CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD** Número uno ocho uno ocho cinco (18185), de dieciséis (16) de enero del dos mil veinte y tres, que contiene la regularización de áreas del predio número cuatro cero ocho siete siete seis (408776), ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Chaupicruz) cantón Quito, Provincia de Pichincha, suscrita electrónicamente por la Arquitecta Jennifer Daniela Vergara Albán, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Todo lo cual consta en seis fojas útiles.- Quito, a diecinueve de enero del año dos mil veinte y tres.-

DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO
NOTARIO QUINCUGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancheno
 QUITO

Se Protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, debidamente firmada y sellada en Quito, a diecinueve de enero del año dos mil veinte y tres.

DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO
NOTARIO QUINCUGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancheno
 QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 9 de Febrero de 2023 a las 14:18
 Nro. Inscripción: 4482
 Fecha de Repertorio: 3 de Febrero de 2023 a las 11:20
 Nro. Repertorio: 2023010518
 Nro. Tramite: 2185272
 Nro. Petición: 2305531
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias CHAUPICRUZ

Digitally signed by: FABIO AGUSTIN VASCONEZ GRANJA
 Date: 2023.02.09 14:18:40 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, debidamente representado por la señora Jennifer Daniela Vergara Albán, Dirección Metropolitana de Catastro.- COMPARECIENTE: ROSA CARLOTA PAREDES TITUAÑA, cédula: 1716740160, SOLTERA, comparece por sus propios derechos., OSWALDO VINICIO PAREDES TITUAÑA, cédula: 1713994422, CASADO con LIGIA CECILIA QUIROZ SEGOBIA, cédula 1716286180, comparece por sus propios derechos., ROCIO DEL PILAR PAREDES TITUAÑA, cédula: 0703310870, CASADA con EDISON RODOLFO AIÑA ABAD, cédula 1716728165, comparece por sus propios derechos., EUFEMIA KARINA PAREDES TITUAÑA, cédula: 1722881156, SOLTERA, comparece por sus propios derechos., VICTOR DAVID PAREDES TITUAÑA, cédula: 1721238234, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., SEGUNDO CESAR LLUMIQUINGA CARRILLO, cédula: 1700180258, VIUDO, comparece por sus propios derechos., ARMANDO PATRICIO SIGCHA TOAPANTA, cédula: 1708539471, CASADO con MARIA MAGDALENA PALANGO TOPA, cédula 1710417740, comparece por sus propios derechos., MARIA NELLY PALLANGO TOPA, cédula: 0502050875, CASADA con HUGO ENRIQUE OCHOA QUEZADA, cédula 1103320204, comparece por sus propios derechos., EUGENIA CUICHAN CAIZA , cédula: 1702636661, CASADO con JOSE ANGEL PAREDES MONTA, cédula 1702627751, comparece por sus propios derechos.

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según DOCUMENTO # 18185, de fecha 2023/01/16, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, en cumplimiento de lo dispuesto en el Título II, Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el veintiuno de marzo del 2019, se proceda a regularizar la superficie que consta en nuestros asientos registrales, y que en digital se adjuntan a la presente inscripción.

Antecedentes

ROSA CARLOTA PAREDES TITUAÑA, Soltera. OSWALDO VINICIO PAREDES TITUAÑA, Casado, ROCIO DEL PILAR PAREDES TITUAÑA, Casada, por sus propios derechos, y. Los Menores de edad: EUFEMIA KARINA PAREDES TITUAÑA, y VICTOR DAVID PAREDES TITUAÑA, Representados por su madre la señora María Magdalena Tituaña Tituaña 2. Señor SEGUNDO CESAR LLUMIQUINGA CARRILLO, viudo 3. Cónyuges ARMANDO PATRICIO SIGCHA TOAPANTA y MARIA MAGDALENA PALANGO TOPA 4. Cónyuges MARIA NELLY PALLANGO TOPA y HUGO ENRIQUE OCHOA QUEZADA 5. Los cónyuges EUGENIA CUICHAN CAIZA y JOSE ANGEL PAREDES, son propietarios del Lote de terreno Número 203, de la Lotización del predio La Pulida, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón, 1. EL ONCE POR CEINTO (11%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el PRIMERO DE ABRIL DE DOS MIL CINCO.----- 2. EL ONCE PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, el veinte y dos de junio del dos mil cuatro, notario doctor Juan Villacís, inscrita el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.---- 3. EL ONCE PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, según escritura pública otorgada el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gabriel Terán, inscrita el PRIMERO DE MARZO DE DOS MIL CUATRO.----- 4. EL TRECE PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, según escritura pública otorgada el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor GABRIEL TERAN GUERRERO, nombrado según consta del oficio número 894-DDP-CNJ, de fecha catorce de noviembre del dos mil dos, dictado por el Doctor JAIME LASTRA NAVARRETE, JEFE DE LA DELEGACIÓN DISTRITAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA, inscrita el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO.----- 5. DERECHOS Y ACCIONES SOBРАНTES, adquiridos mediante compra a Hellen Hamill Cuadrado y otros, según escritura otorgada el veinte y siete de diciembre del dos mil, ante el notario doctor Jaime Nolvos, inscrita el NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.----- ANTECEDENTES.- Éstos adquirieron mediante adjudicación en la partición de los bienes dejados por Lucía Cuadrado viuda de Hamill, según hijuela divisoria protocolizada el



dieciséis de junio de mil novecientos cuarenta y seis, ante el notario Carlos Cobo, inscrita el veinte y nueve de mayo de mil novecientos cincuenta y tres.----- POSESIONES EFECTIVAS: Con el Número de Repertorio 25942, del Registro de Sentencias Varias, Tomo ciento cuarenta y tres y con fecha DIECISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE, a las OCHO horas y VEINTE Y SEIS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, el treinta de Marzo del año dos mil doce, (30-03-2012) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, en favor de su hija señora: CLEMENCIA PAREDES CUICHAN.- Dejando a salvo el derecho de terceros. (copia textual del certificado de gravámenes)

Objeto

Con estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, en aplicación a lo dispuesto en el Título II, Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el veintiuno de marzo del 2019, publicado en el Registro Oficial Edición Especial 902 de 07-mayo-2019, procede a regularizar la superficie del Lote de terreno Número 203, de la Lotización del predio La Pulida, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón, quedando por lo tanto con el área correcta regularizada de 2359.09 m2. PREDIO N°.408776.-

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

NINGUNO.-

Observaciones

se presenta el Certificado de Gravámenes Número de Trámite: 2107941 Número de Petición: 2225071 Fecha de Petición: 28 de Noviembre de 2022 a las 11:34 Número de Certificado: 2157432 Fecha emisión: 29 de Noviembre de 2022 a las 14:34, Responsable: AVCB Revisión: AVCB.- EL REGISTRADOR.-



Municipio
de Quito

Inscriptor: DDLLA

Revisor: DDLLA

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000076513



20231701055P00079

NOTARIA 55

PROTOCOLIZACIÓN 20231701055P00079

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE ENERO DEL 2023, (16:05)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 6

CUANTÍA: INDETERMINADA

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
QUISHPE MERA NANCY MARCELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715492961

OBSERVACIONES:

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701055P00079
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ENERO DEL 2023, (16:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedcatastral/cat/cedulaPredial.jsf
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://sirelq.registrodelapropiedadquito.gob.ec/registro/getPdfCertificado/2107943/2225073
OBSERVACIÓN:	

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



SEÑOR NOTARIO DEL CANTÓN QUITO:

NOTARIA 55

Abg. SYLVIA VILATUÑA DÍAZ, analista legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio – La Delicia – Eugenio Espejo, ante usted respetuosamente comparezco y solicito:

De conformidad al artículo 18, numeral 2 de la Ley Notarial, solicito a Usted se sirva PROTOCOLIZAR la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 18186 de 16 de enero del 2023, que contiene la regularización de áreas del predio No. 408777, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Chaupicruz), cantón Quito, provincia de Pichincha, suscrita electrónicamente por la Arq. Jennifer Daniela Vergara Albán, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastro, del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Hecho lo cual se servirá otorgarme copias certificadas.

La cuantía por la naturaleza de este asunto es indeterminada.



Abg. Sylvia Vilatuña Díaz

Mat. 17-2015-1673 FORO



Sra. Nancy Marcela Quishpe Mera

C.C. 1715492961

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408777	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0009 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M
Tipo de trámite:	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
Asunto:	Catastro - Predio No. 408777 - COCHAPAMBA
Solicitante:	NANCY QUISHPE MERA

2.- ANTECEDENTES:

En atención al Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M de la Unidad de Catastro Especial en el cual se menciona que: "En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1769-O, del 07 de noviembre de 2022, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección Metropolitana "se sirva disponer a quien corresponda, se efectúe la actualización gráfica correspondiente, y se emita la cédula catastral y/o la resolución de diferencia y/o excedente de áreas según corresponda, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA" correspondiente a los predios No. 408777 y No. 408776 de Claves Catastrales No. 42102 04 014 y No. 42102 04 012 respectivamente...
Luego de la revisión de la documentación remitida en el Oficio antes mencionado, así como el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), los predios No. 408777 y No. 408776 de Claves Catastrales No. 42102 04 014 y No. 42102 04 012 respectivamente, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA", ha sido actualizado gráfica y alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126".

3.- MARCO LEGAL:

Libro IV.1 del TITULO II del Código Municipal para el DMQ

"De la regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito provenientes de errores de cálculo o de medidas".

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

En atención al pedido realizado con Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1351-M, mediante el cual solicita la Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno DENTRO DEL ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito, del predio 408777 se informa que su solicitud ha sido favorable.

Se puede verificar en el siguiente link:

https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf

Se adjunta la cédula catastral:

NOTARIA 55

Por un
Quito Digno

Fecha de elaboración:	Versión	Dr. Eduardo Haro Manchanda
ENERO 2023	V2	Página 1 de 4

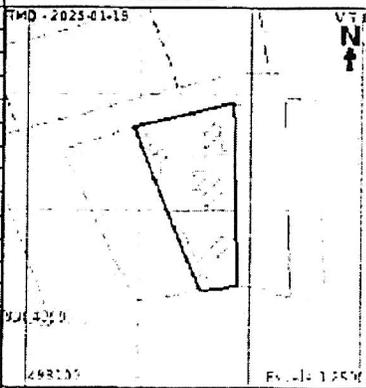
QUITO

BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822  Pamba al Bicentenario	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Estación Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0009 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408777	

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Dirección Metropolitana de Catastro
Quito Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-COR-04 2023/01/13 12:08

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE	
C.C./R.U.C.:	1734235737	FMD - 2023-01-13	
Nombre o razón social:	MERA MORALES CARMEN		
DATOS DEL PREDIO			
Numero de predio:	408777		
Estado:	AFFECTADO		
Geo clave:			
Clave catastral anterior:	421204014000000000		
Año de construcción:	2005		
En derechos y acciones:	SI		
Destino economico:	PASITACIONAL		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	664.68 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	664.68 m2		
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2		
AVALÚO CATASTRAL		FOTOGRAFIA DE LA FACHADA	
Avalúo del terreno:	\$ 31,206.53		
Avalúo de construcciones:	\$ 225,303.64		
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00		
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00		
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00		
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 301,510.37		
DATOS DEL LOTE			
Estado:	AFFECTADO		
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano		
Clasificación del suelo SIRECO:	URBANO		
Área según escritura:	2,434.00 m2		
Área según plano (rev.):	2,434.21 m2		
Área gráfica (Sistema catastral):	2,434.22 m2		
Área regularizada:	NO		
Fronte total:	45.54 m		
Máximo ETAM permitido:	10.00 % - 243.00 m2 [SU]		
Área excedente (+):	4.22 m2		
Área diferencia (-):	0.00 m2		
Valoración especial:	NO		
Denominación de lote:	202		
Dirección:	NS4		
Parroquia:	COCHA-PAMBA		
Barrío/Sector:	LA PUJIDA		
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)		

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./R.U.C.	%	Principal
1	ARCOS TOAPANTA LLIS HERNAN	1722572630	12.50	NO
2	MERA ACUÑA MIGUEL ANGE	1704280294	12.50	NO
3	MERA LLIS ANBAL	1709509844	6.25	NO
4	MERA MALES BLANCA MATILDE	1705756955	12.50	NO
5	MERA MALES JOSEFINA MARIA	1704242443	12.50	NO
6	MERA MALES MARIA CRUZ	1702806710	12.50	NO
7	MERA MORALES CARMEN	1704235737	12.50	SI
8	TIPAN AVALOS CARLOS FERNANDO	1713707246	12.50	NO
9	VINUEZA MERA MARIA CRISTINA	1716723843	6.25	NO

NOTAS:



	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408777	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0009 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Trámite Favorable

Se le informa que, una vez revisada la documentación adjunta y el archivo catastral correspondiente, se procedió con lo solicitado.

6.- ANEXOS:

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Cédula catastral	13/01/2023	Cédula catastral 408777

7.- NOTAS:

Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, QGIS). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

<http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>

De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:

<https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>

o mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción: 6 u Opción: 8.

Se informa los ciudadanos que, a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilizándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link:

http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENOS%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancera

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 4
ENERO 2023	v2	

QUITO

Por un
Quito
Digno

34 - Treinta y cuatro

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 408777	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2023-0009 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión.

Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link:
<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

8.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Karola Ruiz	AFAC 13/01/2023	 Firmado electrónicamente por: KAROLA FRANCISCA RUIZ VILLALBA
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 13/01/2023	JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2023.01.16 11:29:47 -05'00'

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un
Quito
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 DOCUMENTO # 18186 2023/01/16 11:23

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1704838737
Nombre o razón social: MERA MORALES CARMEN

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 408777
Estado: AFECTADO
Geo clave:
Clave catastral anterior: 4210204014000000000
Año de construcción: 2005
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

AREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 864.68 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 864.68 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

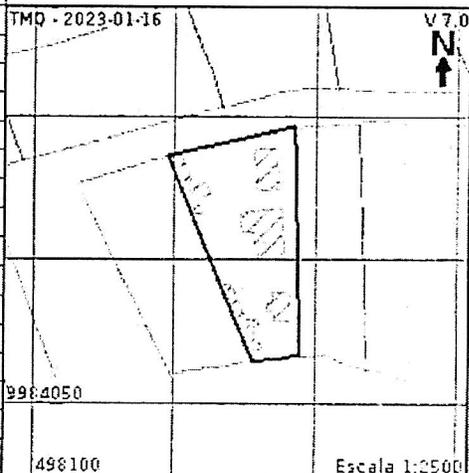
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 81,206.53
Avalúo de construcciones: \$ 220,303.84
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 301,510.37

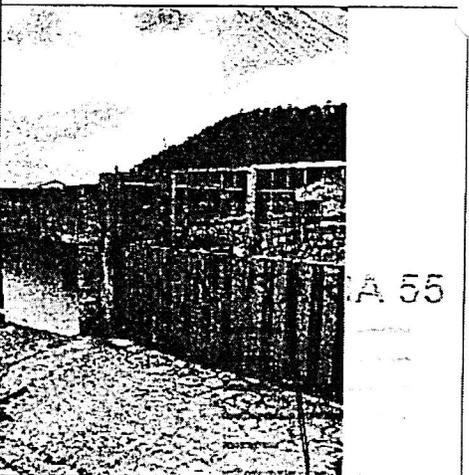
DATOS DEL LOTE

Estado: AFECTADO
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 2,430.00 m2
Área según plano (lev.): 2,434.21 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 2,434.22 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 45.94 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 243.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 4.22 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Valoración especial: NO
Denominación de lote: 202
Dirección: N54
Parroquia: COCHAPAMBA
Barrio/Sector: LA PULIDA
Dependencia administrativa: Dirección Metropolitana de Catastro

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



Dr. Eduardo Haro Manchano
QUITO

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ARCOS TOAPANTA LUIS HERNAN	1722572680	12.50	NO
2	NERA ACUÑA MIGUEL ANGEL	1704280294	12.50	NO
3	NERA LUIS ANIBAL	1709505844	6.25	NO
4	NERA MALES BLANCA MATILDE	1705796959	12.50	NO
5	NERA MALES JOSEFINA MARIA	1704242443	12.50	NO
6	NERA MALES MARIA CRUZ	1702806710	12.50	NO
7	NERA MORALES CARMEN	1704838737	12.50	SI
8	TIPAN AVALOS CARLOS FERNANDO	1713707246	12.50	NO
9	VINUEZA NERA MARIA CRISTINA	1716723943	6.25	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 reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también 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.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrador tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

NOTARIA 55

-33-treinta y tres

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18186

2023/01/16 11:23

NOTAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; 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 2434.22 m2.

*Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%*

JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN
Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN
Fecha: 2023.01.16 11:32:13 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18186

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Número de Trámite: 2107943
Número de Petición: 2225073
Fecha de Petición: 28 de Noviembre de 2022 a las 11:34
Número de Certificado: 2164428
Fecha emisión: 2 de Diciembre de 2022 a las 13:29

Digitally signed by: LUZ
VERONICA FLOR SOLIS
Date: 2022.12.02 13:29:16
COT
Location: Registro de la

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Manchano
QUITO

Referencias:

- 1) Fecha de Inscripción: 1 de Diciembre de 2022 a las 20:39 Nro. Inscripción: 36470 Fecha de Repertorio: 28 de Noviembre de 2022 a las 08:50 Nro. Repertorio: 2022095924 Nro. Tramite: 2106105 Nro. Petición: 2223148
- 2) Fecha de Inscripción: 20 de Enero de 2021 a las 23:37 Nro. Inscripción: 1791 Fecha de Repertorio: 23 de Diciembre 2020 a las 08:15 Nro. Repertorio: 2020056532 Nro. Tramite: 1211257 Nro. Petición: 1295675 Libro: PROPIEDAD
- 3) Fecha de Inscripción: 31 de Enero de 2019 a las 12:18 Nro. Inscripción: 3169 Fecha de Repertorio: 25 de Enero de 2019 a las 12:22 Nro. Repertorio: 2019006633 Nro. Tramite: 426842 Nro. Petición: 456695 Libro: PROPIEDAD
- 4) 29/12/2008-PO-94596f-38681i-97369r

Tarjetas: T00000616192

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1305-M, de nueve de noviembre del dos mil veinte y dos, enviado por Dra. María del Cisne López Cabrera, DIRECTORA EJECUTIVA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno número 202, del barrio los Pinos de La Pulida situado en la Parroquia CHAUPICRUZ de este cantón.-

Dr. Eduardo Haro Manchano
QUITO



2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Cónyuges CARLOS FERNANDO TIPAN AVALOS y MARTHA CECILIA CALLE RODRIGUEZ, casados entre sí.-
- 2) MARIA CRISTINA VINUEZA MERA, CASADO con el señor LUIS ALFONSO CHANATAXI ROSERO.-
- 3) Cónyuges LUIS HERNÁN ARCOS TOAPANTA y NANCY MARCELA QUISHPE MERA.-
- 4) MERA ACUÑA MIGUEL ANGEL Casado con la señora: LEMA TONATO MARIA JUANA; MERA MALES JOSEFINA MARIA Casada con el señor QUISHPE JOSE AGUSTIN; MERA MALES MARIA CRUZ Casada con el señor CHARRO GUAMBA SEGUNDO MANUEL; MERA MALES BLANCA MATILDE Casada con el señor: MANAY CARLOS; MERA MORALES CARMEN Casada con el señor: QUISHPE SEGUNDO ALONSO.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) El DOCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (12.50%) de derechos y acciones, por compra a los señores ELEODORO MANYA, viudo; MERCEDES ELENA MANYA MERA, soltera; LUIS HELEODORO MANYA MERA, casado; y, FREDDY MARCELO MANYA MERA, soltero, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA de QUITO con fecha 22 de Noviembre del 2022, inscrita el PRIMERO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.-----

2) El DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges GUNSHA ALFONSO LLAMUCA, y, MARIA ISABEL MERA ACUÑA, según escritura otorgada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha 16 de Diciembre del 2020.-----

3) El DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JOSE RAÚL MERA MALES y GLORIA YOLANDA PORRAS CRESPO, según escritura otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 21 de Diciembre del 2018, inscrita el 31 de Enero de 2019.-----

4) Derechos y acciones, adquiridos mediante compra a los señores PETER HAMILL CUADRADO, HELLEN HAMILL CUADRADO, JAMES HAMILL CUADRADO, según escritura pública otorgada el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Jaime Nalivos Maldonado inscrita el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO.----- ANTECEDENTES.- Habiendo adquirido mediante adjudicación en la partición de los bienes dejados por la señora Lucía Cuadrado de Hamill, según consta de la Hijuela protocolizado ante el Notario Doctor Carlos Cobo, el dieciséis de Junio de mil novecientos cuarenta y seis, inscrita el veintinueve de Mayo de mil novecientos cincuenta y tres.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.----- OBSERVACIONES: BARRIO EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA.----- Se revisa gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción, y basado en los índices del nuevo sistema registral y en las actas de inscripción.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irmbuscarPredio.jsf.-



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.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO





Factura: 001-002-000076513



20231701055P00079

O.F.

DI: 2 COPIAS

...ZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la señora Nancy Marcela Quishpe Mera, portador de la cédula de ciudadanía número: uno siete uno cinco cuatro nueve dos nueve seis uno (1715492961), patrocinado por la Abogada Sylvia Vilatuña Díaz, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guion dos mil quince guion mil seiscientos setenta y tres del Foro de Abogados del Consejo Nacional de la Judicatura, protocolizo en el registro de escrituras públicas de la **NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO QUINTA DEL CANTÓN QUITO**, la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Número uno ocho uno ocho seis (18186), de dieciséis (16) de enero del dos mil veinte y tres, que contiene la regularización de áreas del predio número cuatro cero ocho siete siete siete (408777), ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Chaupicruz) cantón Quito, Provincia de Pichincha, suscrita electrónicamente por la Arquitecta Jennifer Daniela Vergara Albán, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Todo lo cual consta en seis fojas útiles.- Quito, a dieciocho de enero del año dos mil veinte y tres.-

DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO

Se Protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, debidamente firmada y sellada en Quito, a dieciocho de enero del año dos mil veinte y tres.

DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 7 de Febrero de 2023 a las 16:34
 Nro. Inscripción: 4212
 Fecha de Repertorio: 31 de Enero de 2023 a las 12:11
 Nro. Repertorio: 2023009161
 Nro. Tramite: 2184414
 Nro. Petición: 2304640
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: NOTARIA QUINCUGESIMA QUINTA de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O
 DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias CHAUPICRUZ

Digitally signed by: FABIO AGUSTIN
 VASCONEZ GRANJA
 Date: 2023.02.07 16:34:25 COT
 Location: Registro de la Propiedad -
 Quito

Comparecientes

ENTIDAD: EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, representado por la Arquitecta Jennifer Daniela Vergara Albán, Dirección Metropolitana de Catastro, con domicilio en la calle Venezuela N3-86 entre Chile y Espejo, Quito.---
 COMPARECIENTES: señores CARLOS FERNANDO TIPAN AVALOS, cédula: 1713707246, CASADO con MARTHA CECILIA CALLE RODRIGUEZ, cédula 1718237991, Casados entre sí; señores MARIA CRISTINA VINUEZA MERA, cédula: 1716723943, CASADO con LUIS ALFONSO CHANATAXI ROSERO, cédula 1718065038, Casados entre sí; señores LUIS HERNAN ARCOS TOAPANTA, cédula: 1722572680, CASADO con NANCY MARCELA QUISHPE MERA, cédula 1715492961, Casados entre sí; señores MIGUEL ANGEL MERA ACUÑA, cédula: 1704280294, CASADO con MARIA JUANA LEMA TONATO, cédula 0500830211, Casados entre sí; JOSEFINA MARIA MERA MALES, cédula: 1704242443, CASADO con JOSE AGUSTIN QUISHPE CUZCO, cédula 1704210135, Casados entre sí; señores MARIA CRUZ MERA MALES, cédula: 1702806710, CASADO con SEGUNDO MANUEL CHARRO GUAMBA, cédula 1700969676, Casados entre sí; señores BLANCA MATILDE MERA MALES, cédula: 1705796959, CASADO con CARLOS ARTURO MAÑAY CONDO, cédula 1704912623, Casados entre sí; y, señores CARMEN MERA MORALES, cédula: 1704838737, CASADO con SEGUNDO ALONSO QUISHPE FARINANGO, cédula 1704222676, Casados entre sí, con domicilio en la ciudad de Quito.-

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, dictada por la Arquitecta Jennifer Daniela Vergara Albán, Dirección Metropolitana de Catastro, MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, según DOCUMENTO número DIECIOCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS (18186), con fecha 16 de enero del 2023, protocolizada ante la NOTARÍA QUINCUGESIMA QUINTA del cantón QUITO, doctor Eduardo Haro Mancheno, con fecha 18 de Enero del 2023, y que en digital se adjuntan a la presente inscripción.-

Antecedentes

Señores: 1) Cónyuges CARLOS FERNANDO TIPAN AVALOS y MARTHA CECILIA CALLE RODRIGUEZ, casados entre sí.- 2) MARIA CRISTINA VINUEZA MERA, CASADO con el señor LUIS ALFONSO CHANATAXI ROSERO.- 3) Cónyuges LUIS HERNÁN ARCOS TOAPANTA y NANCY MARCELA QUISHPE MERA.- 4) MERA ACUÑA MIGUEL ANGEL Casado con la señora: LEMA TONATO MARIA JUANA; MERA MALES JOSEFINA MARIA Casada con el señor QUISHPE JOSE AGUSTIN; MERA MALES MARIA CRUZ Casada con el señor CHARRO GUAMBA SEGUNDO MANUEL; MERA MALES BLANCA MATILDE Casada con el señor: MANAY CARLOS; MERA MORALES CARMEN Casada con el señor: QUISHPE SEGUNDO ALONSO, son propietarios del LOTE de terreno número 202, del barrio los Pinos de La Pulida situado en la Parroquia CHAUPICRUZ de este cantón.- Adquirido de la siguiente manera: 1) El DOCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (12.50%) de derechos y acciones, por compra a los señores ELEODORO MANYA, viudo; MERCEDES ELENA MANYA MERA, soltera; LUIS HELEODORO MANYA MERA, casado; y, FREDDY MARCELO MANYA MERA, soltero, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA de QUITO con fecha 22 de Noviembre del 2022, inscrita el PRIMERO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.--- 2) El DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges GUNSHA ALFONSO LLAMUCA, y, MARIA ISABEL MERA ACUÑA, según escritura otorgada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha 16 de Diciembre del 2020.--- 3) El DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JOSE RAÚL MERA MALES y GLORIA YOLANDA PORRAS CRESPO, según escritura otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEXTA de QUITO con fecha 21 de Diciembre del 2018, inscrita el 31 de Enero de 2019.--- 4) Derechos y acciones, adquiridos mediante compra a los señores PETER HAMIL CUADRADO, HELLEN HAMIL CUADRADO, JAMES HAMIL CUADRADO, según escritura pública otorgada el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DÉCIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Jaime Nolívos Maldonado inscrita el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO.--- ANTECEDENTES.- Habiendo adquirido mediante adjudicación en la partición de los bienes dejados por la señora Lucía Cuadrado de Hamill, según consta de la Hijuela protocolizado ante el Notario Doctor Carlos Cobo, el dieciséis de Junio de mil novecientos cuarenta y seis, inscrita el veintinueve de Mayo de mil novecientos cincuenta y tres.-

Objeto

Con estos antecedentes, EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo IV.1.149 y siguientes del Código Municipal sancionado el veintiuno de marzo del dos mil diecinueve, se procede a corregir la superficie del Lote de Terreno número 202, del barrio los Pinos de La Pulida situado en la Parroquia CHAUPICRUZ de este cantón, de propiedad de los cónyuges: CARLOS FERNANDO TIPAN AVALOS y MARTHA CECILIA CALLE RODRIGUEZ; MARIA CRISTINA VINUEZA MERA y LUIS ALFONSO CHANATAXI ROSERO; LUIS HERNAN ARCOS TOAPANTA y NANCY MARCELA QUISHPE MERA; MIGUEL ANGEL MERA ACUÑA y MARIA JUANA LEMA TONATO; JOSEFINA MARIA MERA MALES y JOSE AGUSTIN QUISHPE CUZCO; MARIA CRUZ MERA MALES y SEGUNDO MANUEL CHARRO GUAMBA; BLANCA MATILDE MERA MALES y CARLOS ARTURO MAÑAY CONDO; y. CARMEN MERA MORALES y SEGUNDO ALONSO QUISHPE FARINANGO, siendo la superficie real y correcta de DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS (2434.22m2).- Predio No. 408777.-

Valor Comercial

La cuantía para este acto es INDETERMINADA.-

Gravámenes y Limitaciones

NINGUNO.-

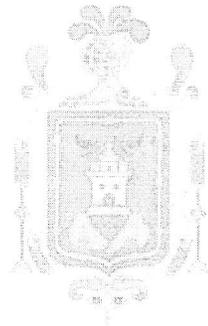
Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes: Número de Certificado: 2164428-AVCB.- Número de Trámite: 2107943.- Fecha emisión: 2 de Diciembre de 2022.- NO SE TIENE ACCESO A DOCUMENTO FÍSICO, SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD SOBRE INGRESO Y AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: AJAF

Revisor: AJAF

Documento firmado electrónicamente



Municipio
de Quito





INFORME DE RIESGOS



Memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1759-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2022

PARA: Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: Informe de Calificación de Riesgos del AHHYC "Eucaliptos de la Pulida"

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0110-O de fecha 14 de enero del 2022, mediante el cual se solicita emitir el informe de calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Eucaliptos de la Pulida", ubicado en la parroquia de Cochapamba perteneciente a la administración zonal Eugenio Espejo.

Al respecto, me permito adjuntar el informe técnico I-033-EAH-AT-DMGR-2022, el mismo que contiene los criterios, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas en la propuesta de ordenanza de regularización del asentamiento en mención.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin
DIRECTOR METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0110-O

Anexos:

- i-033-eah-at-dmgr-2022-eucaliptos_de_la_pulida-az_eugenio_espejo_sg.pdf



Municipio
de Quito

-27-veintisiete

Memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1759-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2022

Copia:

Sr. Ing. Diego Fernando Paredes Patín

Coordinador Área de Estudios y Análisis Técnicos

SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-12-22	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DFPP	SGSG-DMGR-AT	2022-12-22	
Aprobado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-12-22	



Firmado electrónicamente por:
FREDDY ROBERTO
NIETO GUAYASAMIN





I-033-EAH-AT-DMGR-2022

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776428; Y: 9984108 Z: 3115 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	COCHAPAMBA	EUCALIPTOS DE LA PULIDA
Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Ingreso por la calle Jorge Piedra y N54	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O
Datos del área evaluada	Propietario: Mera Morales Carmen Clave catastral: 42102 04 014 000 000 000 Clave predial referencial: 408777		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	14 lotes.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 para todos los lotes.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 3112 m.s.n.m. y los 3120 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de ocho metros. Además, presenta una forma de relieve conformada por laderas de pendiente moderada, con un rango de inclinación promedio de 15 grados.
Número de Edificaciones	11 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (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"> 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. 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. 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 fijado con mortero, existen edificaciones que muestran las patologías estructurales de columna corta y piso blando. 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 fijado con mortero. 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. <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p>



I-033-EAH-AT-DMGR-2022

	Construcciones de una planta que consta con sistemas de mampostería simple de ladrillo/adobe fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionadas empíricamente con bloques, las cuales son usadas como bodega.
--	--

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 "Eucaliptos 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 "Eucaliptos 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.

Con esta información, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderado para todos los lotes** en el AHHYC "Eucaliptos 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.

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.**



I-033-EAH-AT-DMGR-2022

4.1.3 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 "Eucaliptos 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 condiciones de exposición moderadas ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Cochapamba está moderadamente 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	-----
MODERADA	1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14
ALTA	-
MUY ALTA	-

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería,



I-033-EAH-AT-DMGR-2022

tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	
MODERADA	1, 2, 4, 7, 11, 12, 14
ALTA	3, 6, 9, 10,
MUY ALTA	

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	
MODERADA	1, 2, 4, 7, 11, 12, 14
ALTA	3, 6, 9, 10,
MUY ALTA	

Sistema Vial: La calle N54 es adoquinada y cuenta con veredas, bordillos y sumideros, mientras que el pasaje está pavimentado por lo que muestra una vulnerabilidad física baja 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) "Eucaliptos 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:

Movimientos en masa: el AHHYC "Eucaliptos de la Pulida" presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes (Mapa 10.5).

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.



I-033-EAH-AT-DMGR-2022

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Eucaliptos de la Pulida" de la Parroquia Cochapamba presenta condiciones de Riesgo Moderado 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 "Eucaliptos 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 "Eucaliptos 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.

Debido a las condiciones del asentamiento es necesario que el mismo presente el informe de medidas de mitigación y el cronograma valorado de obras, principalmente en aquellos lotes que se encuentran colindantes con la quebrada Habas Corral.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se debe realizar el acondicionamiento 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 "Eucaliptos 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 "Eucaliptos 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



I-033-EAH-AT-DMGR-2022

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 "Eucaliptos 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 "Eucaliptos 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).



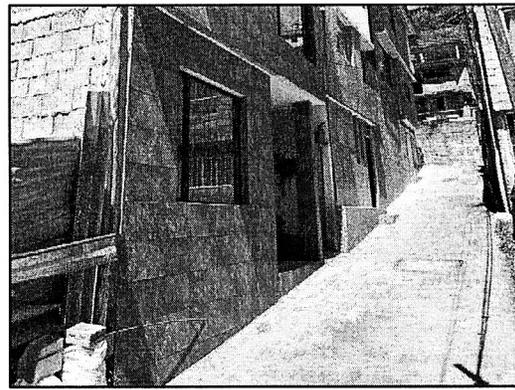
I-033-EAH-AT-DMGR-2022

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

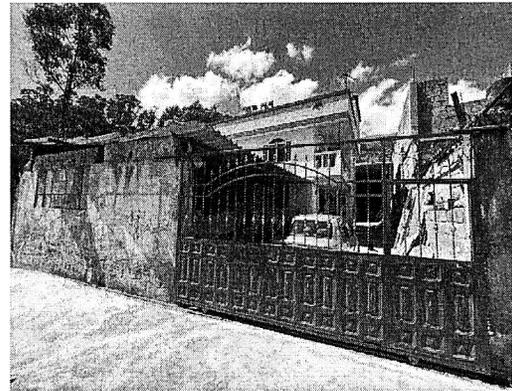
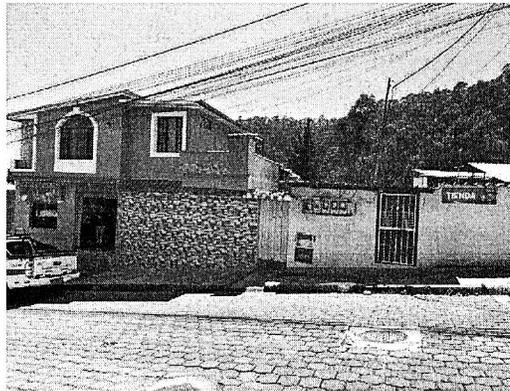
- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento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

9 SOPORTES Y ANEXOS

9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC:

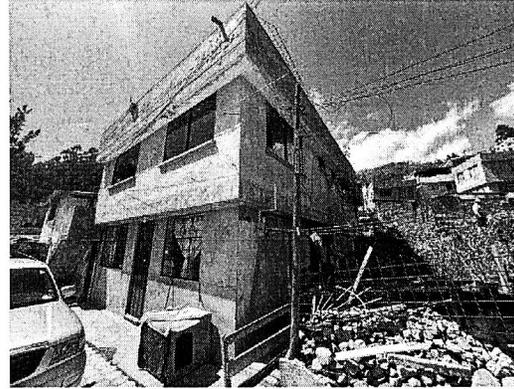
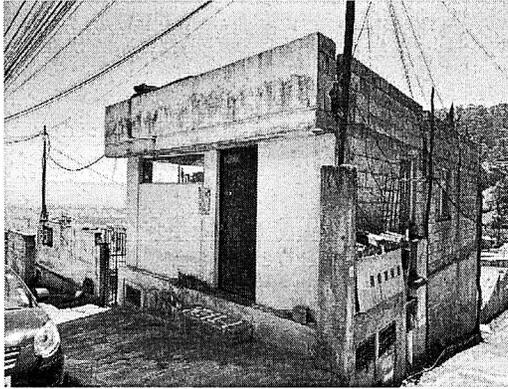


9.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio:



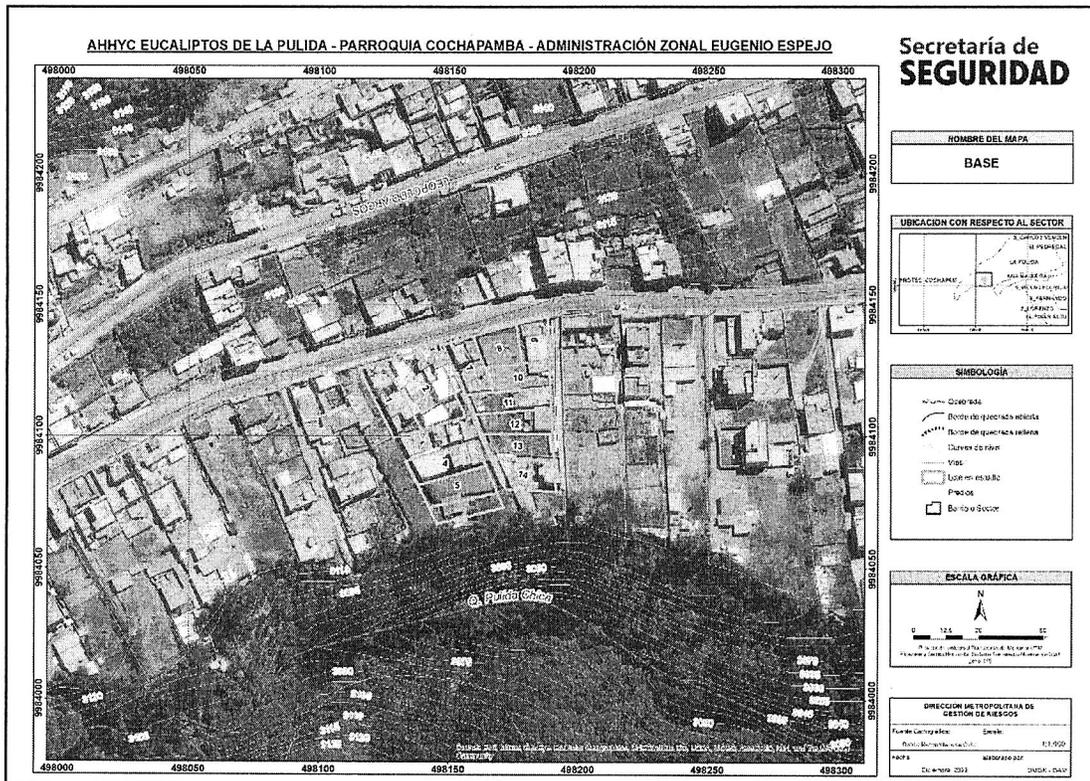


I-033-EAH-AT-DMGR-2022



10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

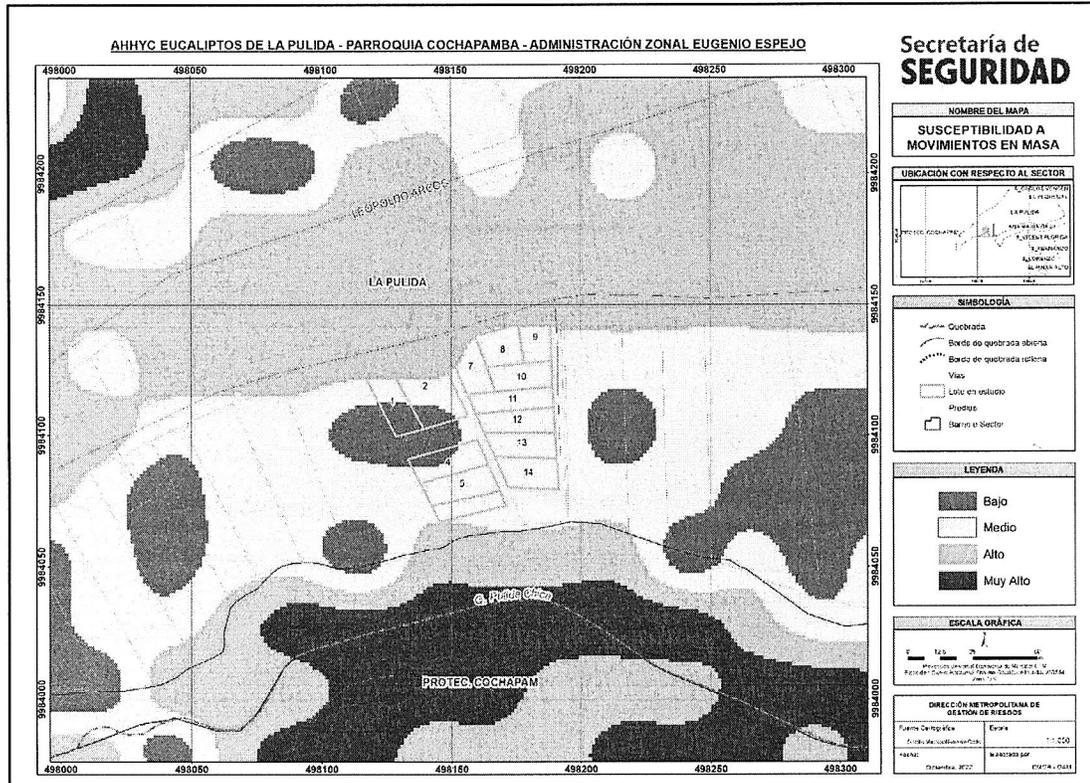
10.1 Ubicación.



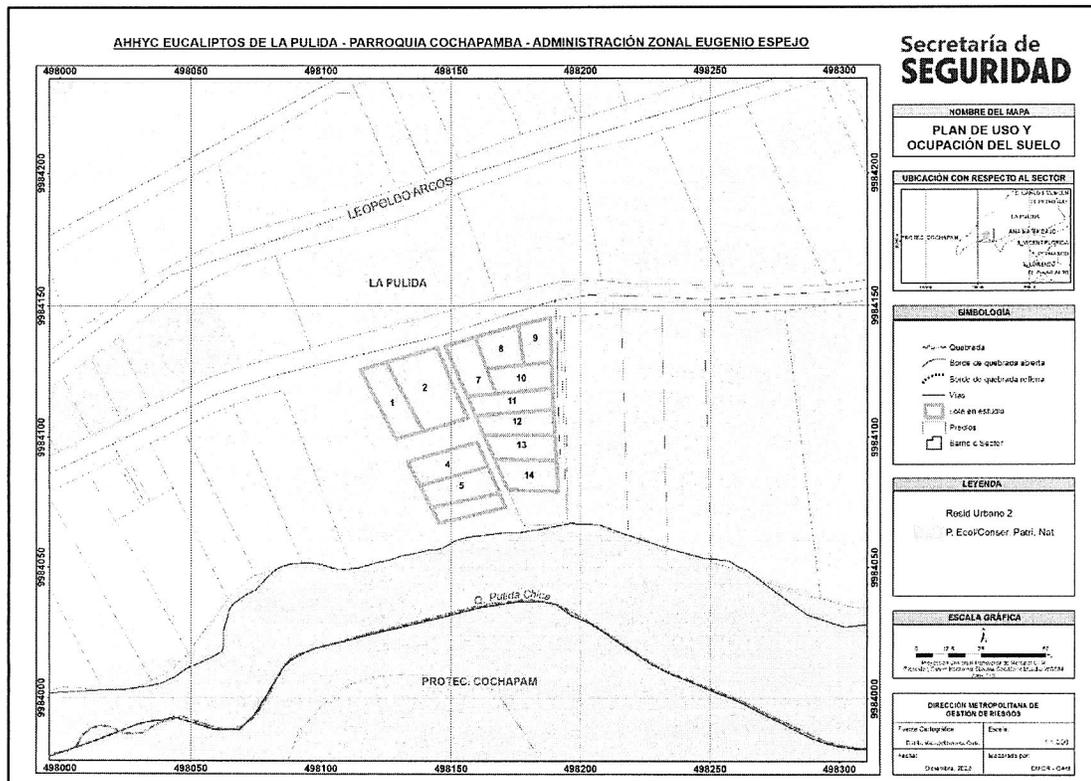


I-033-EAH-AT-DMGR-2022

10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.



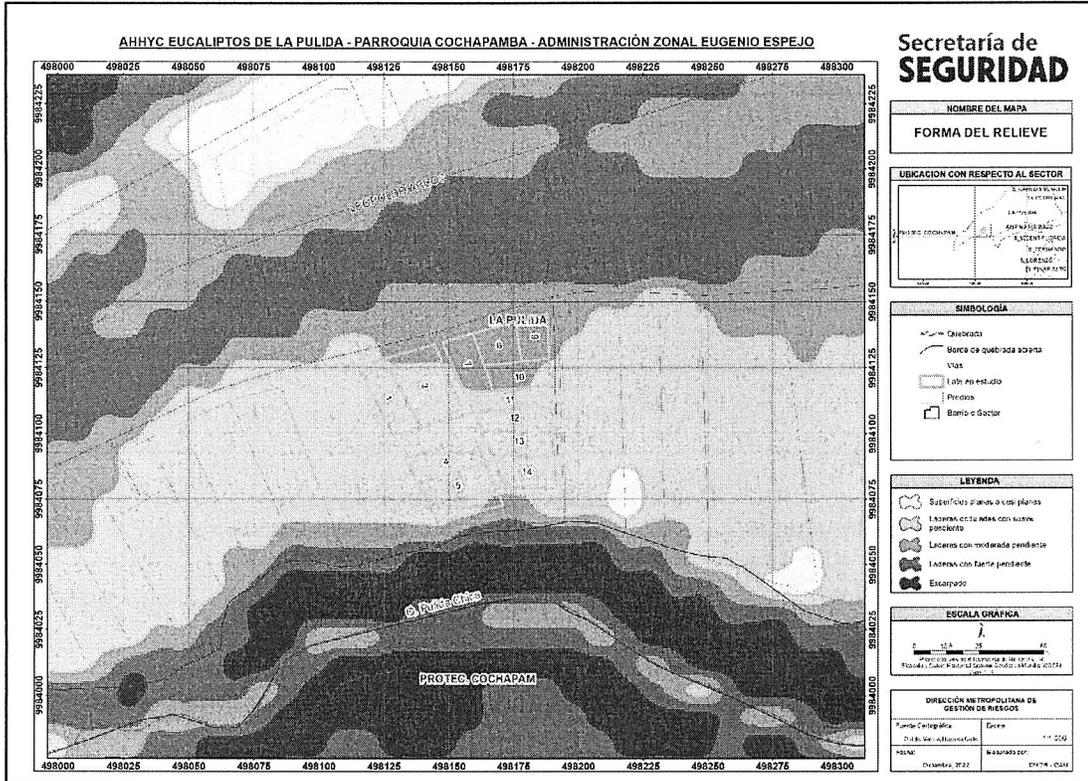
10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.



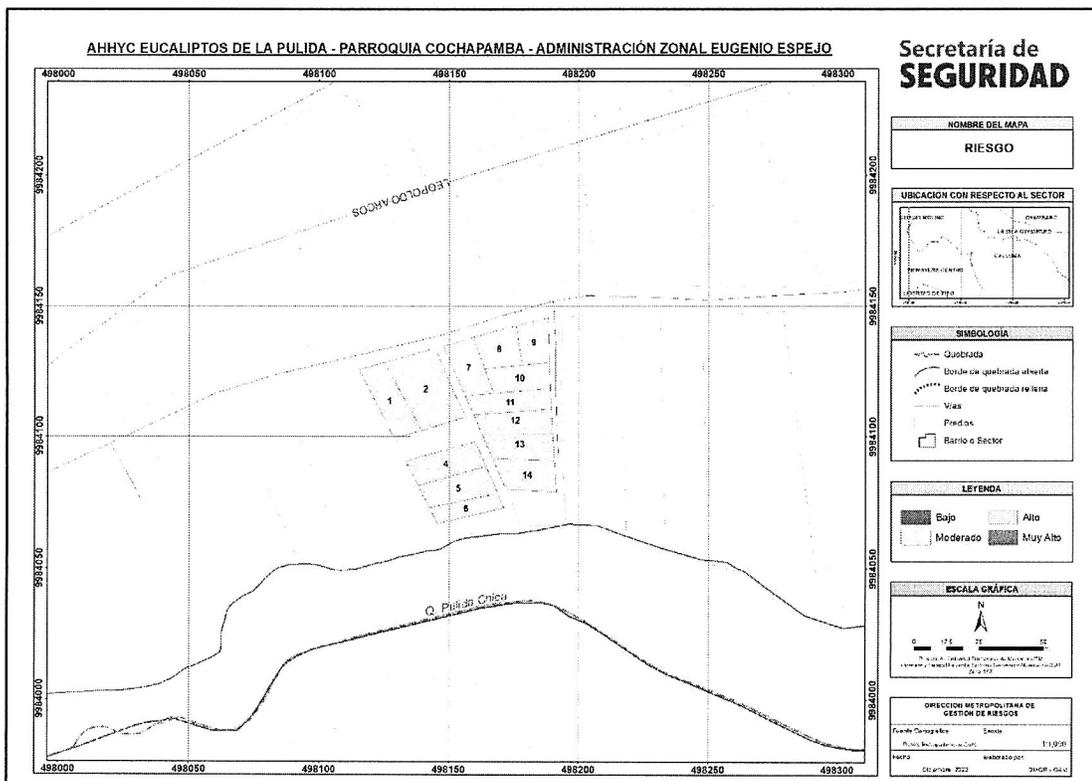


I-033-EAH-AT-DMGR-2022

10.4 Mapa de pendientes.



10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes





I-033-EAH-AT-DMGR-2022

11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa - Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía	 Firmado digitalmente por NORMA GABRIELA ARELLANO MERA Fecha: 2022-12-22 09:13:05:00
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo - Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	Firmado digitalmente por LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2022-12-22 09:07:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador Área Técnica	Revisión de informe	DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Fecha: 2022.12.22 10:32:58 -05'00'
Ing. Freddy Nieto	Director - DMGR	Aprobación del Informe	FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Firmado digitalmente por FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Fecha: 2022.12.22 16:44:52 -05'00'



**INFORME DE BORDE
SUPERIOR DE QUEBRADA
(B.S.Q.)**



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1067-M

Quito, D.M., 11 de octubre de 2022

PARA: Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: Eucaliptos de la Pulida Alta - Nro. Trámite: GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1010-M

De mi consideración:

Con Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1548-O, del 22 de septiembre del 2022, la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicita la implantación de accidentes geográficos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Eucaliptos de la Pulida Alta", signado con predios No 408477, 408775 y claves catastrales Nro. 42102 04 014, 42101 04 012, ubicados en la Parroquia Cochapamba.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda remite el Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2022-0866-M y archivo DWG implantado el accidente geográfico de los predios No 408477, 408775 y claves catastrales Nro. 42102 04 014, 42101 04 012, ubicados en la Parroquia Cochapamba.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Referencias:
- GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1262-M

Anexos:
- PLANO EUCALIPTOS DE LA PULIDA Bordes.dwg
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 408777.pdf
- Accidente geográfico implantado en el levantamiento topográfico
- informeag_866m_tg.pdf

Copia:
Srta. Arq. Myrian Piedad Choto Caisaguano
Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -
UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Sra. Arq. Catalina Miroslava Sotomayor Lasso
Servidor Municipal 9
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -
UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1067-M

Quito, D.M., 11 de octubre de 2022

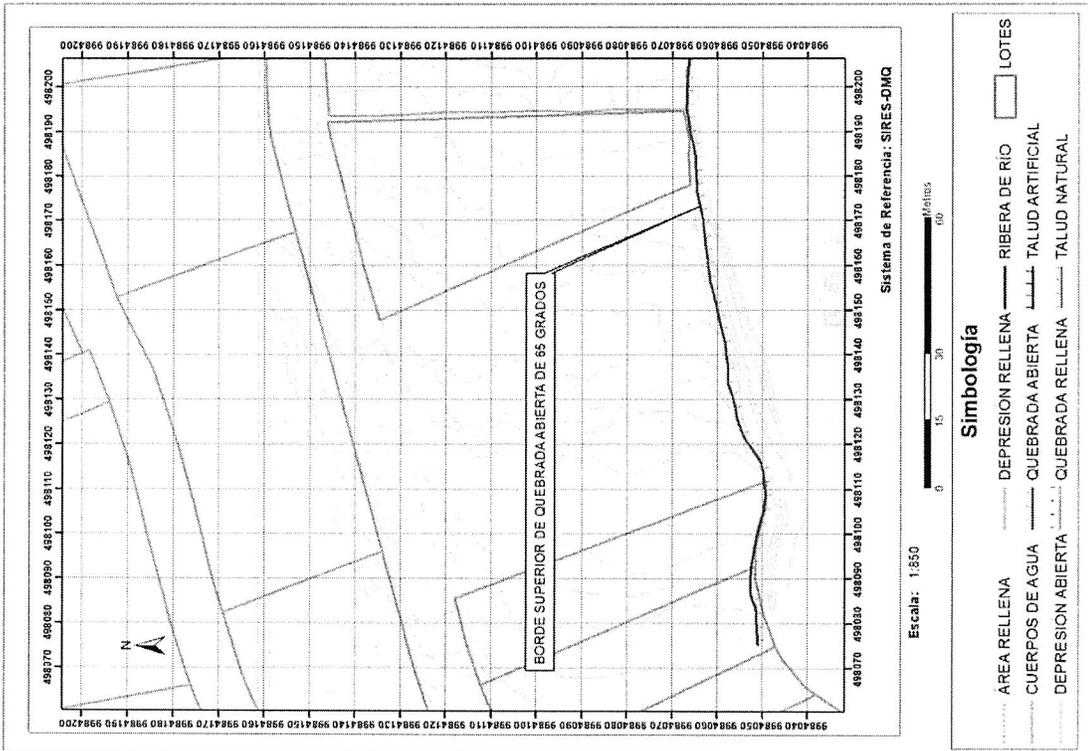
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Catalina Miroslava Sotomayor Lasso	cmsl	STHV-DMC-UCE	2022-10-11	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2022-10-11	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2022-10-11	



Firmado electrónicamente por:
**JOSELITO GEOVANNY
ORTIZ CARRANZA**



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO INTERNO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS PARA USO EXCLUSIVO DEL DMQ



DATOS TÉCNICOS	
Quebrada (BQ)	X
Abierta	
Rellena	
Talud (T)	
Natural	
Artificial	
Depresión (D)	
Abierta	
Rellena	
Ribera de Río	
Cuerpo de Agua	
Laguna	
Embalse	
Cuenca Hidrográfica	
Acuíferos	
Otros	
ÁNGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	85° (SESENTA Y CINCO GRADOS)
OBSERVACIÓN	

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	VARIOS
C.C./R.U.C.:	VARIOS
Nombre:	

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Número de predio:	VARIOS
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	
En derechos y acciones:	
Área de lote (escritura):	
Área de lote (levantamiento):	
ETAM (SU) - Según Ord. 026:	
Área bruta de construcción total:	
Frete del lote:	EUGENIO ESPEJO
Administración zonal:	COCHAPAMBA
Parroquia:	
Barrío /Sector:	

INSUMOS TÉCNICOS	
RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 1:1000 AÑO 2001	
PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN DE BORDES DE QUEBRADA	
ORTOMOSAICO 1:1000 AÑO 2001	
LOTES SIRECC ACTUALIZADOS	

OBSERVACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro. Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos, cabidas o superficies. Este informe es un documento de carácter informativo y no constituye un instrumento jurídico por lo que no produce efectos jurídicos. Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o por obra humana. Este informe es un documento de carácter informativo y no constituye un instrumento jurídico por lo que no produce efectos jurídicos. Fecha técnica de uso exclusivo de las entidades del DMQ. 	<p>Revisado y aprobado por:</p> <p>JOSE SEBASTIAN MARTINEZ</p> <p>Elaborado por:</p> <p>MYRIAM TATIANA GUALICHICOMIN ANAGUANO</p> <p>Fecha: 30-SEPTIEMBRE-2022</p> <p>Ticket: CADMIQ-STHV-DMC-UCI-2022-1010-M</p>

-12- Doce



INFORME DE REPLANTEO VIAL

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-1422-O

Quito, D.M., 05 de mayo de 2022

Asunto: Solicitud de Informe de Definición y Replanteo Vial del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado: "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EUCALIPTOS DE LA PULIDA"

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En referencia al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0778-O de 20 de abril de 2022, mediante el cual informa y solicita lo siguiente:

"(...) la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes dependencias municipales del Distrito Metropolitano de Quito, para poder realizar el análisis de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Por lo expuesto, solicito a usted gentilmente designar a quien corresponda, realizar el informe actualizado que contiene la definición y replanteo vial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EUCALIPTOS DE LA PULIDA", Predio: 408777, Clave Catastral: 42102-04-014, Predio: 408772, Clave Catastral: 42102-04-009, Predio: 408774, Clave Catastral: 42102-04-011 y Predio: 408776, Clave Catastral: 42102-04-012 ubicados en la Parroquia Cochapamba, y se remita a esta Unidad para continuar con el proceso de regularización (...)"

Al respecto, me permito informar que después de haber realizado la inspección a los predios 408776, 408777, 408772, 408774 ubicados en la Parroquia Cochapamba, y revisada la documentación de la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración en la cual consta el trazado vial del sector, se adjunta el informe de "CERTIFICADO TÉCNICO DE INFORMACIÓN VIAL".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Ing. Gina Gabriela Yanguéz Paredes
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0778-O

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-1422-O

Quito, D.M., 05 de mayo de 2022

Anexos:

- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 408772.pdf
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 408777.pdf
- PLANO EUCALIPTOS DE LA PULIDA.dwg
- Scan_2022_04_08_10_34_28_001_compressed.pdf
- Scan_2022_04_08_10_05_57_796_compressed.pdf
- Scan_2022_04_08_10_14_01_333_compressed.pdf
- Scan_2022_04_08_10_30_37_150_compressed.pdf
- INFORME REGULA TU BARRIO 001-signed.pdf

Copia:

Señorita Ingeniera
Camila Yessena Bahamonde Coyago
Jefa de la Unidad de Territorio y Vivienda
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA

Señorita Ingeniera
Maria Fernanda Vinueza Mena
Servidor Municipal 11
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Fernanda Vinueza Mena	mv	AZEE-UTYV	2022-05-03	
Revisado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2022-05-04	
Revisado por: Camila Yessena Bahamonde Coyago	cybc	AZEE-UTYV	2022-05-03	
Aprobado por: Gina Gabriela Yanguez Paredes	GGYP	AZEE	2022-05-05	



Firmado electrónicamente por:
GINA GABRIELA
YANGUEZ PAREDES





CERTIFICADO TÉCNICO DE INFORMACIÓN VIAL

No.	AZEE-UTYV-RB- 2022-001	Fecha:	D.M. Quito, 20 de abril de 2022
------------	------------------------	---------------	---------------------------------

SOLICITUD

Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0778-O
Solicitante:	MSc. Edwin Rogelio Echeverría Morales DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
Requerimiento:	Informe de replanteo y definición vial

DESCRIPCIÓN DEL AHHyC

Predio :	408777, 408772, 408774, 408776
Administración Zonal	Eugenio Espejo
Parroquia:	Cochapamba
Nombre del AHHyC	"Comité Promejoras del Barrio Eucaliptos de la Pulida"

DESCRIPCION DE TRAMA VIAL DEL AHHyC

Vías Principales (Al Macro lote)	1.- Calle N54 (Según IRM de la Zonal)
Vías Internas (Al Macro lote)	a) Vía interna, Pasaje Oe13K b) Vía interna, Pasaje Oe13 L c) Vía interna, Pasaje Oe13 M

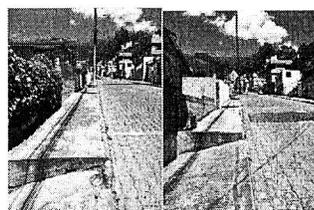
DETALLES DE VIAS PRINCIPALES

1.- Calle N54	
Estado	Aprobada
	Graficada en Hoja Topográfica Nro. 42102 realizada por la Ex Dirección de Planificación del Municipio de Quito.

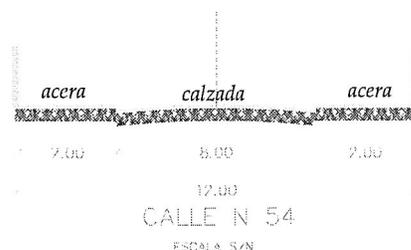
Sección Transversal

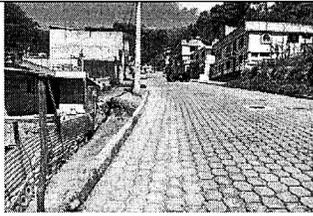
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros a cada lado

Respaldo gráfico	Sección transversal de la vía
-------------------------	--------------------------------------



SECCION TRANSVERSAL





Observaciones:

Los predios 408776, 408774, 408777, 408772 donde se ubica el AHHyC "**Comité Promejoras del Barrio Eucaliptos de la Pulida**"; colinda con la calle N54 a lo largo de su lindero norte. La sección transversal de la calle N54, se encuentra **en la hoja topográfica Nro. 42102 realizada por la Ex Dirección de Planificación del Municipio de Quito**; cabe recalcar que las hojas de trazado, indican las proyecciones del tramado vial de la ciudad, planificada desde las décadas de los 80's y 90's. Debido a los procesos normales de consolidación de los barrios, se generan posibles modificaciones en los ejes viales planificados en dichas hojas. Por tal motivo, es necesario que toda hoja de trazado y regularización vial disponga de un Informe de Concejo Metropolitano o Resolución que certifique la aprobación de determinada vía. Sin embargo; en el macrolote se sitúa un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; el cual se encuentra en proceso de aprobación y ya cuenta con informes: técnico, legal y social; que ratifica su condición de asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, en base a informe elaborado por la Unidad Especial Regula tu Barrio; por tal motivo es pertinente mencionar, que una vez efectuada la inspección conjunta en sitio (UERB-AZ), se evidencian los parámetros de consolidación que permiten ratificar que la vía principal respeta una sección transversal continua la cual no será modificada a futuro debido a la consolidación reportada y respetará las especificaciones mínimas de la normativa vigente.

DETALLES DE VIAS INTERNAS DEL MACROLOTE

Observaciones:

Con respecto a los pasajes internos del AHHyC "**Comité Promejoras del Barrio Eucaliptos de la Pulida**"; tiene en su anteproyecto, el dimensionamiento de los pasajes internos cuya sección transversal se encuentra detallada previamente y es parte del diseño del macrolote donde se sitúa un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; el cual se encuentra en proceso de aprobación y ya cuenta con informes: técnico, legal y social; que ratifica su condición de asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, en base a informe elaborado por la Unidad Especial Regula tu; por tal motivo es pertinente mencionar, que una vez efectuada la inspección conjunta en sitio (UERB-AZ), se evidencian los parámetros de consolidación que permiten ratificar que la vía interna respetará la sección descrita y no será modificada a futuro debido a la consolidación reportada y respetará las especificaciones mínimas de la normativa vigente.

CONCLUSIONES

En base a los antecedentes anteriormente descritos y luego de haber revisado toda la documentación referente a la trama vial de los predios 408776, 408774, 408777, 408772, donde se sitúa el AHHyC; denominado "**Comité Promejoras del Barrio Eucaliptos de la Pulida**"; se constata que las vías descritas, respetarán las secciones detalladas, las cuales no serán ampliadas o modificadas ni en trayectoria ni en sección trasversal; toda vez que se trata de un Macro lote donde se sitúa un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; el cual por su nivel de consolidación será aprobado respetando las medidas propuestas en el plano adjunto. Se anexa fotografías que evidencian la consolidación del sector.

Particular que comunico para los fines pertinentes,

Atentamente,



María Fernanda Vinueza Mena

ANALISTA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA
Elaboración:	Ing. María Fernanda Vinueza	UTYV	03/05/2022
Revisión:	Ing. Camila Bahamonde	UTYV	03/05/2022
Aprobación:	Arq. Patricio Castillos	DGT	03/05/2022



INFORME DE NOMENCLATURA



Oficio Nro. 0455-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 29 de abril de 2022

Asunto: Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Eucaliptos de la Pulida".

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0725-O, mediante el cual se solicita lo siguiente: *"(...) designar a quien corresponda, realizar el informe que contiene la nomenclatura del barrio Denominado "Comité Promejoras del Barrio Eucaliptos de la Pulida", Predio: 408777, Clave Catastral: 42102-04014, Predio: 408772, Clave Catastral: 42102-04-009, Predio: 408774, Clave Catastral: 42102-04011 y Predio: 408776, Clave Catastral: 42102-04-012 ubicados en la Parroquia Cochapamba. (...)".*

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 001, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, cuyo cuerpo legal señala lo siguiente:

"(...) Artículo 2329.- Competencia. - La Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, como responsable de la administración del registro administrativo de nomenclatura, será la competente para aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente capítulo (...)"

"(...) Artículo 2336.- Identificación de las vías longitudinales. - Las vías longitudinales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje longitudinal 1. Las que se ubiquen al Oriente del eje 1 se identificarán con la letra E y el código numérico correspondiente, y, las ubicadas al Occidente del eje 1 se identificarán por la letra Oe y el código numérico correspondiente (...)"

"(...) Artículo 2337.- Identificación de las vías transversales. - Las vías transversales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje transversal 1. Las que se ubiquen al Norte del eje 1 se identificarán con la letra N y el

Oficio Nro. 0455-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 29 de abril de 2022

código numérico correspondiente, y las que se ubiquen al Sur del eje 1 se identificarán con la letra S y el código numérico correspondiente (...)”.

“(...) Artículo 2338.- Identificación de las vías locales, secundarias, pasajes vehiculares y peatonales longitudinales y transversales. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinal y transversal. En los casos que no pueda cumplirse esta numeración, se añadirá un sufijo en orden alfabético al código alfanumérico asignado a la vía inmediatamente anterior, en el sentido de la numeración (...)”.

“(...) Artículo 2341.- Identificación de las vías locales, pasajes peatonales y vehiculares longitudinales y transversales y escalinatas. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinales y transversales. Estas vías podrán ser identificadas además por nombres representativos (...)”.

“(...) Artículo 2344.- En el caso de que se opte por la denominación de personajes, ésta constituirá un homenaje póstumo, será en reconocimiento de actos meritorios, verificables y reconocidos, de valor, solidaridad y entrega más allá del comportamiento normal esperado y estricto cumplimiento del deber ser, por lo cual las propuestas de nombres deberán justificarse adecuadamente (...)”.

Con este antecedente, de acuerdo al plano en archivo digital anexo al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0725-O, adjunto se remite el plano actualizado digital en formato (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado: “Comité Pro Mejoras del Barrio Eucaliptos de la Pulida”.

Es importante indicar que; de acuerdo a la normativa vigente, cada vía debe llevar una codificación propia basada en el modelo integrado de nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, por ende, de existir modificación en el número de vías asociadas al mencionado asentamiento, estas actualizaciones deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Esperando que la información proporcionada ayude al cumplimiento de los objetivos planteados, me suscribo.

Atentamente,

Oficio Nro. 0455-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 29 de abril de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio
GERENTE DE PLANIFICACIÓN
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0725-O

Anexos:

- Requerimiento Unidad Regula tu Barrio.
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

Señor Magíster
Diego Fernando Perez Vasco.
Director de Proyectos (E)
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN DE PROYECTOS

Señora Licenciada
Julia Edith Cadena Pineda
Asistente de Ejecucion de Procesos
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Señora Ingeniera
María del Carmen Hidrovo Ortiz
Asistente de Ejecucion de Procesos 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-UIG	2022-04-28	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-04-28	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-04-29	



Firmado electrónicamente por:
HIDALGO AURELIO
NUNEZ LUCIO



