

## INFORMES



-597- Quinientos noventa y siete

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2022-1471-O

Quito, D.M., 14 de junio de 2022

**Asunto:** Solicitud de Informe de Definición y Replanteo Vial del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado: "BARRIO SANTA ISABEL"

Señor Ingeniero  
Nelson Santiago Manosalvas Cedeño  
**Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada La Delicia y Eugenio Espejo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Administración Zonal La Delicia.

En atención a oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1009-O de 30 de mayo de 2022, mediante el cual la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicita: emitir el Informe de Definición y Replanteo Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "Santa Isabel" de los predios No's 252392 y 775145 de la parroquia El Condado;

Al respecto, se informa:

Sírvase encontrar el Informe Técnico N.- 064-UTYV-22 y 065-UTYV-22, firmado por el Arq. Edison Cuaical, Jefe de La Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal, documento que contiene la información solicitada.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Laura Vanessa Flores Arias  
**ADMINISTRADORA ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2022-1471-O

Quito, D.M., 14 de junio de 2022

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1009-O

Anexos:

- BARRIO SANTA ISABEL 2022.dwg  
 - irm 775145.pdf  
 - irm 252392.pdf  
 - ESCRITURA MADRE SANTA ISABEL.pdf  
 - informe\_tÉcnico\_no.\_065-utyv-22-signed.pdf  
 - informe\_tÉcnico\_no.\_064-utyv-22-signed.pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
 Edison Renan Cuaical Cevallos  
**Jefe Zonal de Territorio y Vivienda**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL**  
**TERRITORIO - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Señor Magíster  
 Luis Rodolfo Andrade Baldeon  
**Director Gestión del Territorio**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL**  
**TERRITORIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alex Mauricio Tufiño Murillo	amtm	AZLD-DGT-UTV	2022-06-13	
Revisado por: Luis Rodolfo Andrade Baldeon	LRAB	AZLD-DGT	2022-06-14	
Revisado por: Edison Renan Cuaical Cevallos	EC	AZLD-DGT-UTV	2022-06-13	
Aprobado por: Laura Vanessa Flores Arias	LLVFA	AZLD	2022-06-14	



Firmado electrónicamente por:  
**LAURA VANESSA**  
**FLORES ARIAS**



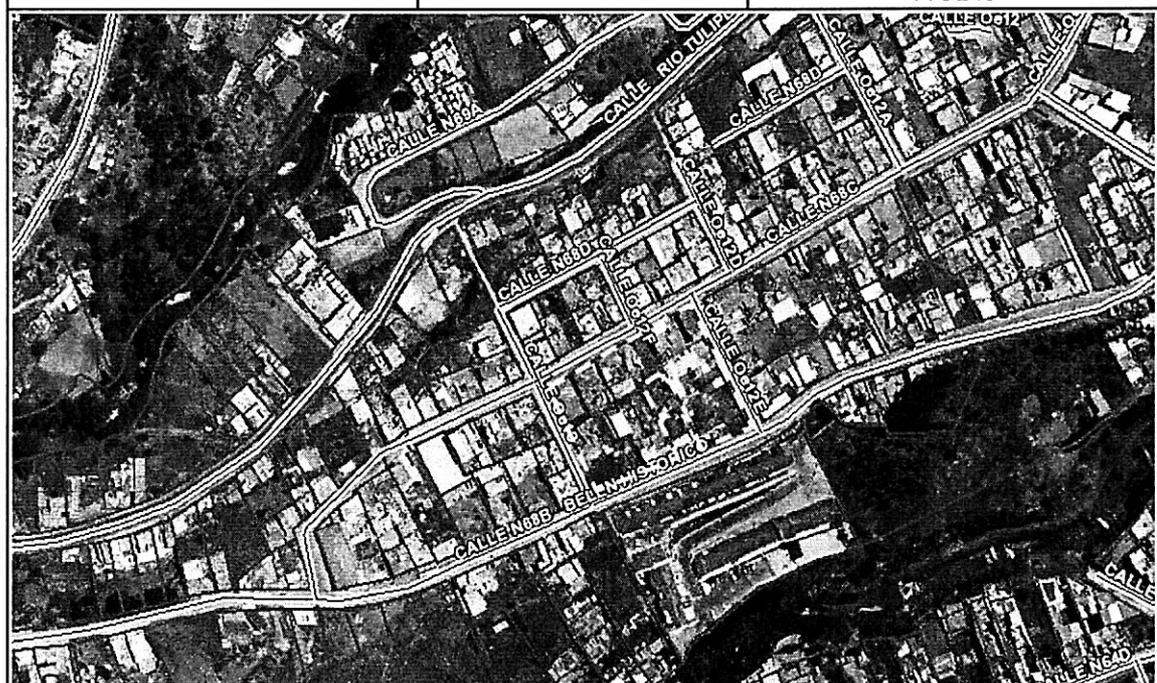
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**  
**UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**  
**INFORME TÉCNICO No. 064-UTYV-22**  
**Fecha 13 de junio del 2022**

<b>TRÁMITE No.</b>
GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1009-O

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1009-O del 30 de mayo del 2022, mediante el cual el Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio quien solicita emitir el Informe de Definición y Replanteo Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "Santa Isabel" predio 775145 de la parroquia El Condado; se informa:

**UBICACIÓN**

PARROQUIA	SECTOR O BARRIO	PREDIO
San Antonio	Santa Isabel	775145



**NORMATIVA VIGENTE**

En el literal c) del artículo 55, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se señala como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal la de planificar, construir, y mantener la vialidad urbana.

De conformidad con artículo 417, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; son bienes de uso público las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación.

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito Ordenanza 001, en su art. 2165, numeral 3, establece que las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, en su numeral 5, establece que:

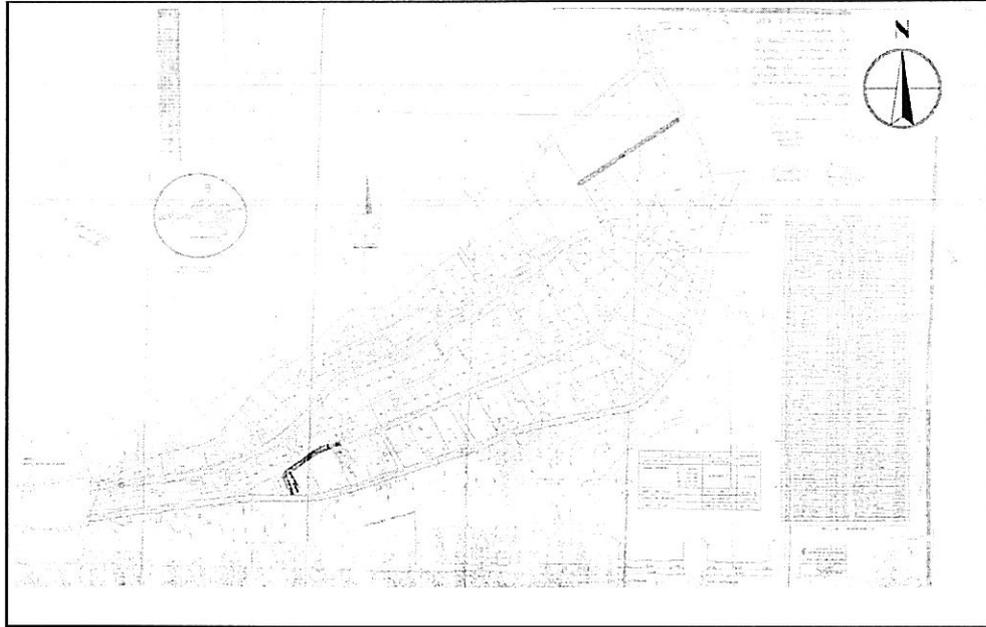
*“Las administraciones zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”*

#### ANTECEDENTES

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria aprueba el Plano del Barrio Santa Isabel de Cotocollao.

#### DEFINICIÓN VIAL

<b>Calle Velasco Ibarra:</b>	Ancho de Vía = 10.00 metros a 6.00 metros del eje vial. <b>Calzada</b> = 7.00 metros <b>Acera cuneta</b> = 1.50 metros c/u
<b>Calle Belén Histórico:</b>	Ancho de Vía = 10.00 metros a 6.00 metros del eje vial. <b>Calzada</b> = 7.00 metros <b>Acera cuneta</b> = 1.50 metros c/u
<b>Calle Oe13</b>	Ancho de Vía = 8.00 metros a 4.00 metros del eje vial. <b>Calzada</b> = 5.00 metros <b>Acera cuneta</b> = 1.50 metros c/u
<b>Calle Oe12E</b>	Ancho de Vía = 8.00 metros a 4.00 metros del eje vial. <b>Calzada</b> = 5.00 metros <b>Acera cuneta</b> = 1.50 metros c/u



Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**EDISON RENAN**  
**CUAICAL**  
**CEVALLOS**  
 Arq. Edison Cuaical

**Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda**

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	A. Tufiño	UTYV	13-06-22	

Ejemplar 1: Regula Tu Barrio

Ejemplar 2: Archivo físico Unidad de Territorio y Vivienda

**Nota:** El Administrado deberá presentar el plano de fraccionamiento si lo hubiera



Memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0957-M

Quito, D.M., 26 de julio 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 "Santa Isabel"

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0110-O del 14 de enero de 2022, mediante el cual se solicita emitir el **informe de riesgos** correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Santa Isabel", ubicado en la parroquia El Condado.

Al respecto, me permito remitir el informe **I-0016-EAH-AT-DMGR-2022**, el mismo que contiene la calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Santa Isabel" ubicado en la parroquia Condado, así como las recomendaciones para que sean consideradas en la propuesta de ordenanza de regularización.

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**

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**

Sr. Ing. Luis Gerardo Albán Coba



**Memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0957-M**

**Quito, D.M., 26 de julio de 2022**

**Servidor Municipal 13**

**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	lgac	SGSG-DMGR-AT	2022-07-26	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-07-26	
Aprobado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-07-26	



Firmado electrónicamente por:  
**FREDDY ROBERTO  
NIETO GUAYASAMIN**





I-0016-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: 776971; Y: 9986902 Z: 2968 msnm aprox.	LA DELICIA	CONDADO	SANTA ISABEL

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia: Entrada por Avenida Machala y calle Velasco Ibarra.	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0110-O
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> SIMBAÑA SEMANATE LUIS ALBERTO Y OTROS <b>Clave catastral:</b> 42801 05 001 000 000 000; 42801 13 001 000 000 000 <b>Clave predial:</b> 252392; 775145		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	18 lotes, ubicados en el asentamiento Santa Isabel
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> , en su totalidad.
Número de Edificaciones	16 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de mampostería simple de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc y fibrocemento, algunas edificaciones muestran problemas de humedad y áreas sin enlucidos.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, que constan con columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de zinc/fibrocemento, mampostería de bloque fijada con mortero, se observó que en algunos casos la cubierta se encuentra presionada empíricamente, la mampostería muestra problemas de humedad y áreas sin enlucir.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, el entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, el entrepiso de losas de hormigón armado y cubierta con correas de madera y planchas de zinc/fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad.</li> <li>6. Edificación de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, los entrepisos y cubierta con losas de hormigón</li> </ol>



I-0016-EAH-AT-DMGR-2022

	<p>armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que se encuentran sin enlucidos o con problemas de humedad.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, el entrepiso de losas de hormigón armado y cubierta con correas de madera y planchas de zinc/fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad o con áreas sin enlucidos.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, el entrepiso de losas de hormigón armado y cubierta de estructura metálica y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad.</li></ul>
--	--

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2021 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Geológicamente, el AHHYC "Santa Isabel" de la parroquia El Condado 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 Alto para todos los lotes.**

##### 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



I-0016-EAH-AT-DMGR-2022

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 El Condado no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

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

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Condado, 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 "Santa Isabel" 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

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Santa Isabel" de la parroquia Condado presenta condiciones **Moderadas** de exposición ante deslizamientos.

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

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

### 5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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



I-0016-EAH-AT-DMGR-2022

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 3, 5, 6, 9, 16, 18,
MODERADA	4, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 17
ALTA	
MUY ALTA	

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 3, 5, 6, 9, 16, 18
MODERADA	4, 15,
ALTA	8, 10, 11, 13, 14, 17
MUY ALTA	7

**Sistema Vial:** Las calles del AHHyC son adoquinada, cuenta con bordillos y sumideros, 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) "Santa Isabel" de la parroquia Condado, 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 "Santa Isabel" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.



I-0016-EAH-AT-DMGR-2022

## 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

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

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santa Isabel" de la Parroquia Condado presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Santa Isabel" 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 "Santa Isabel", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos.

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

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Santa Isabel" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios 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 "Santa Isabel", 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 "Santa Isabel", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica,



I-0016-EAH-AT-DMGR-2022

los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudio 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 de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de los 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.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santa Isabel" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, 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).

**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.).

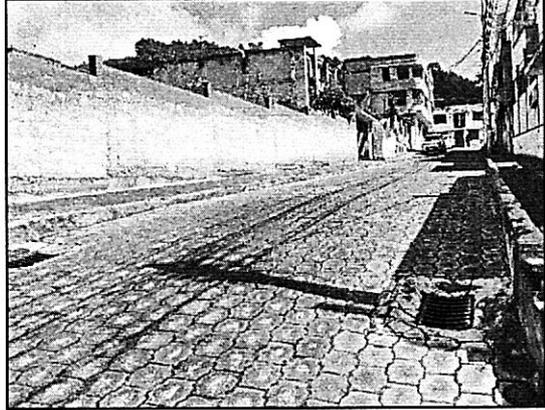


I-0016-EAH-AT-DMGR-2022

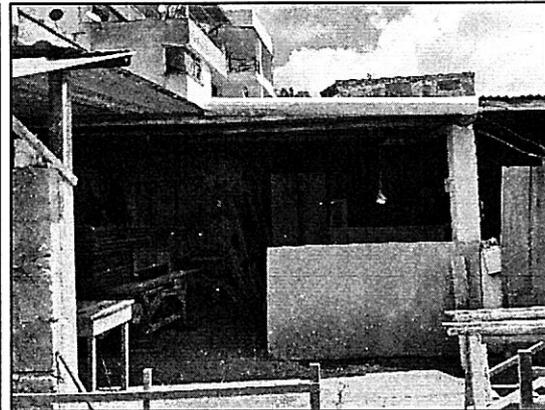
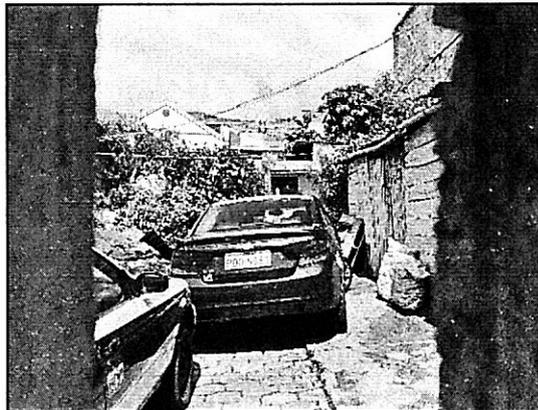
**9 SOPORTES Y ANEXOS**

**9.1 Respaldo fotográfico**

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC

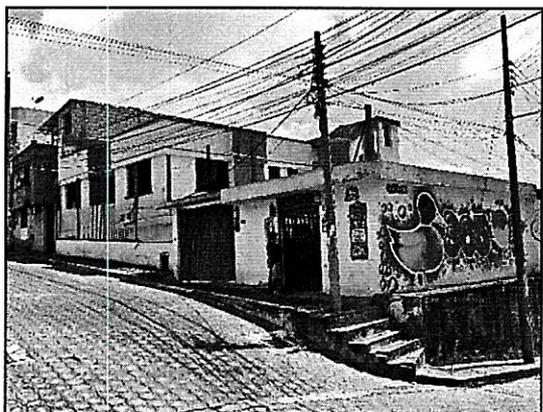
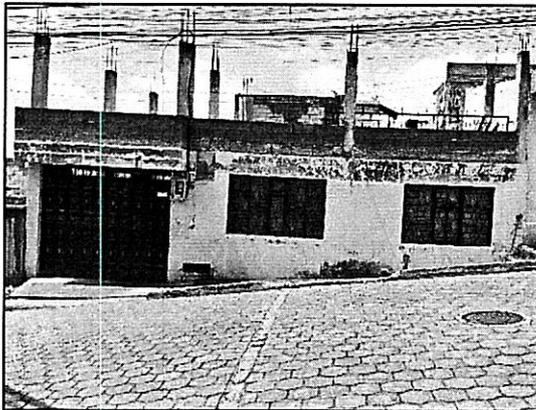
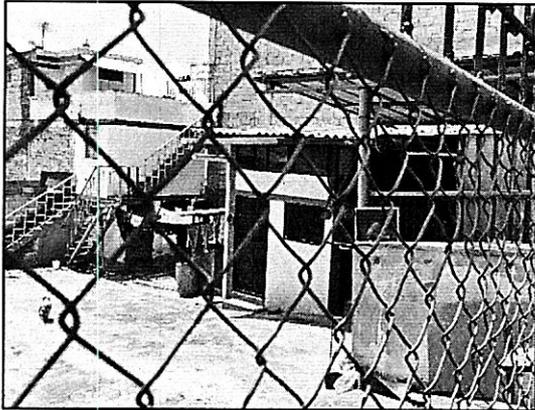


9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





I-0016-EAH-AT-DMGR-2022

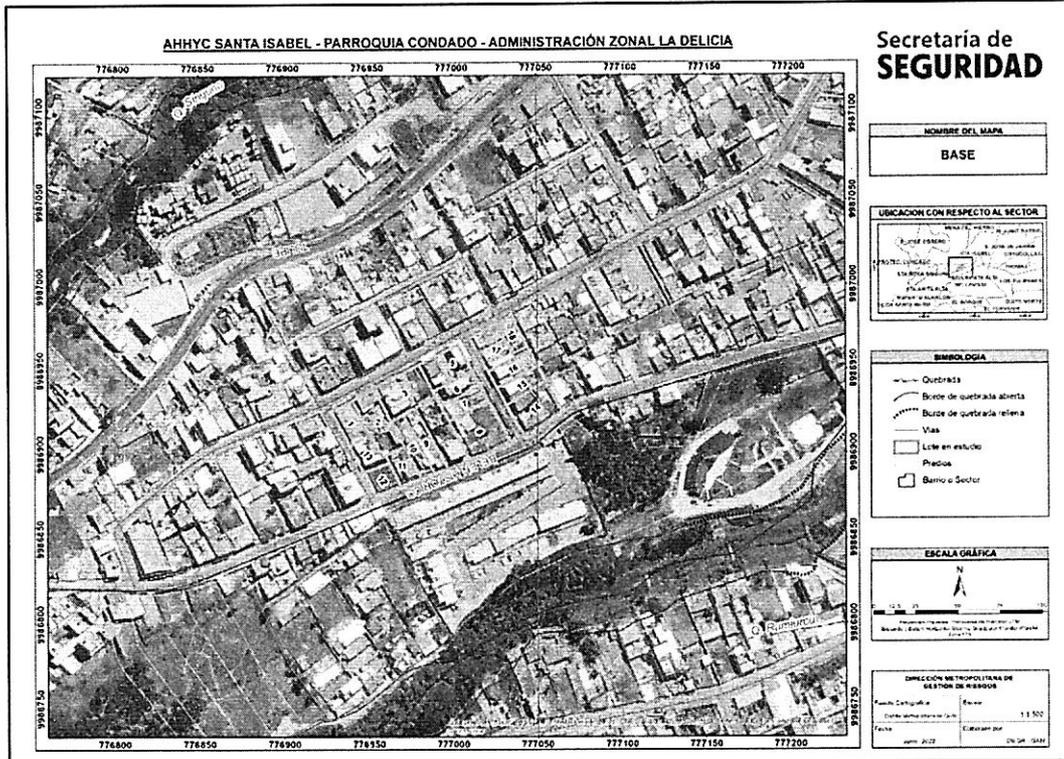




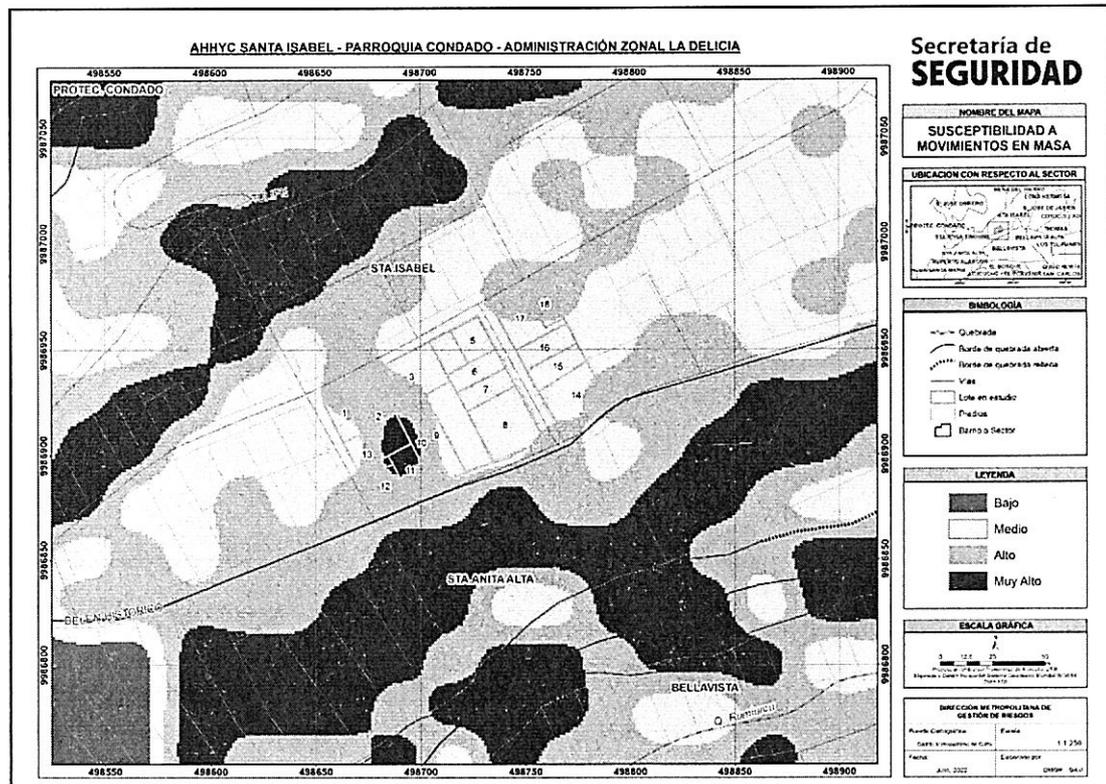
I-0016-EAH-AT-DMGR-2022

**10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

10.1 Ubicación.



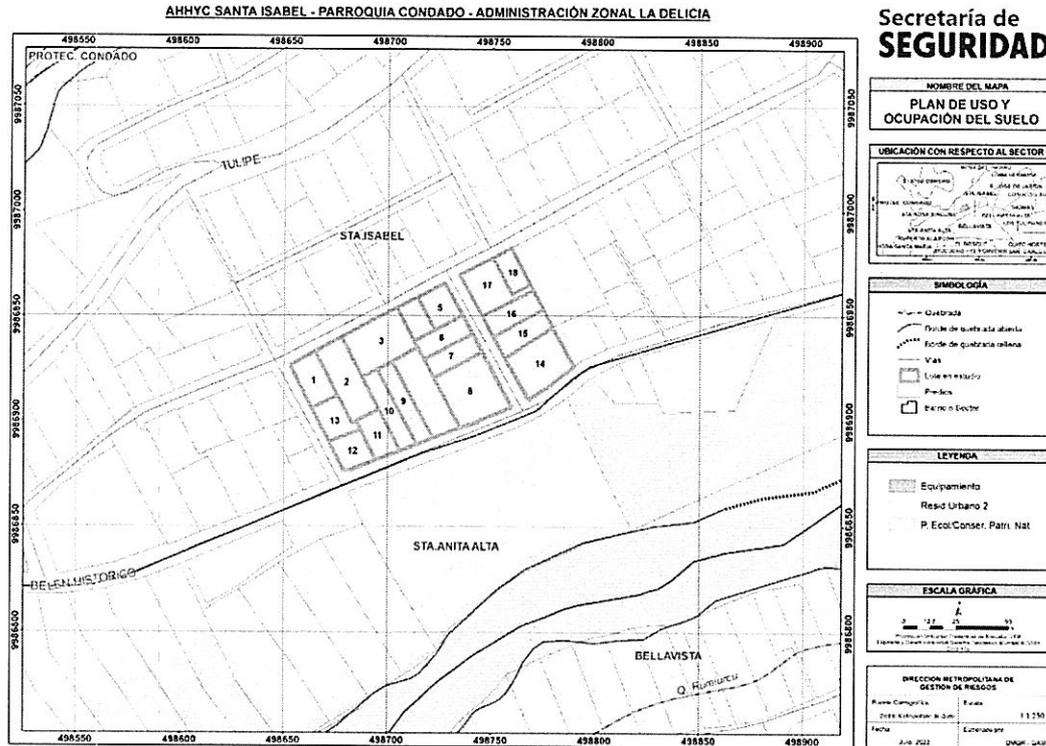
10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



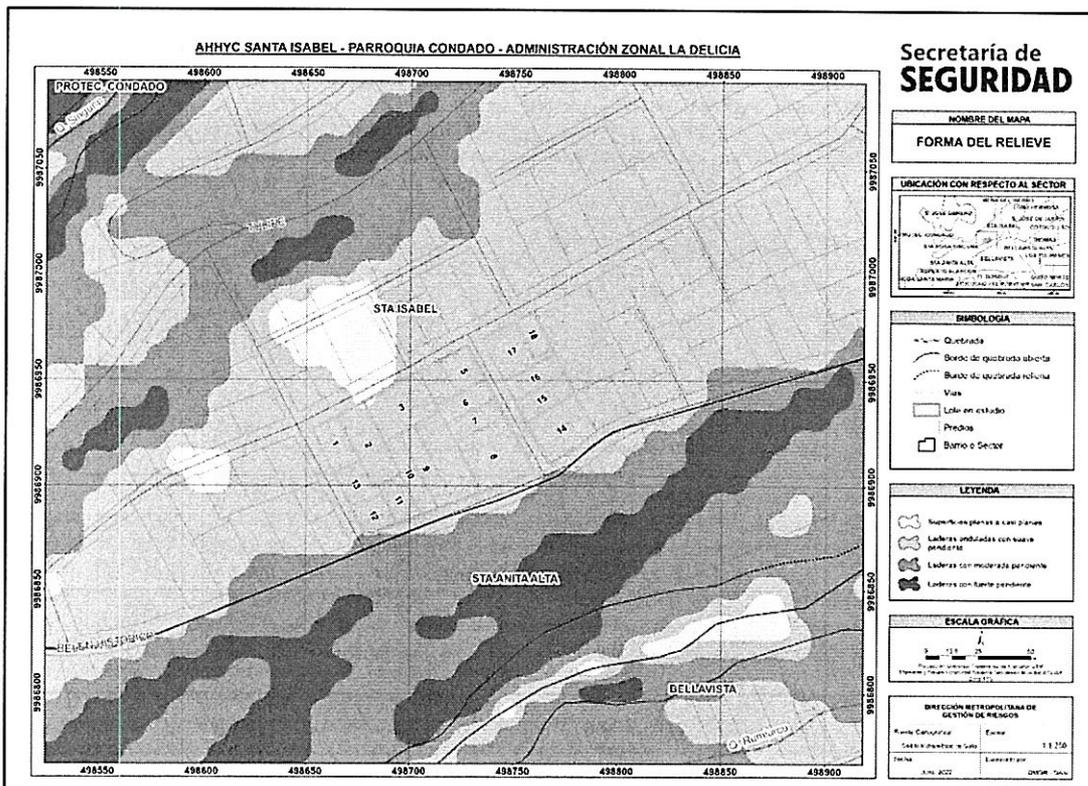


I-0016-EAH-AT-DMGR-2022

10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



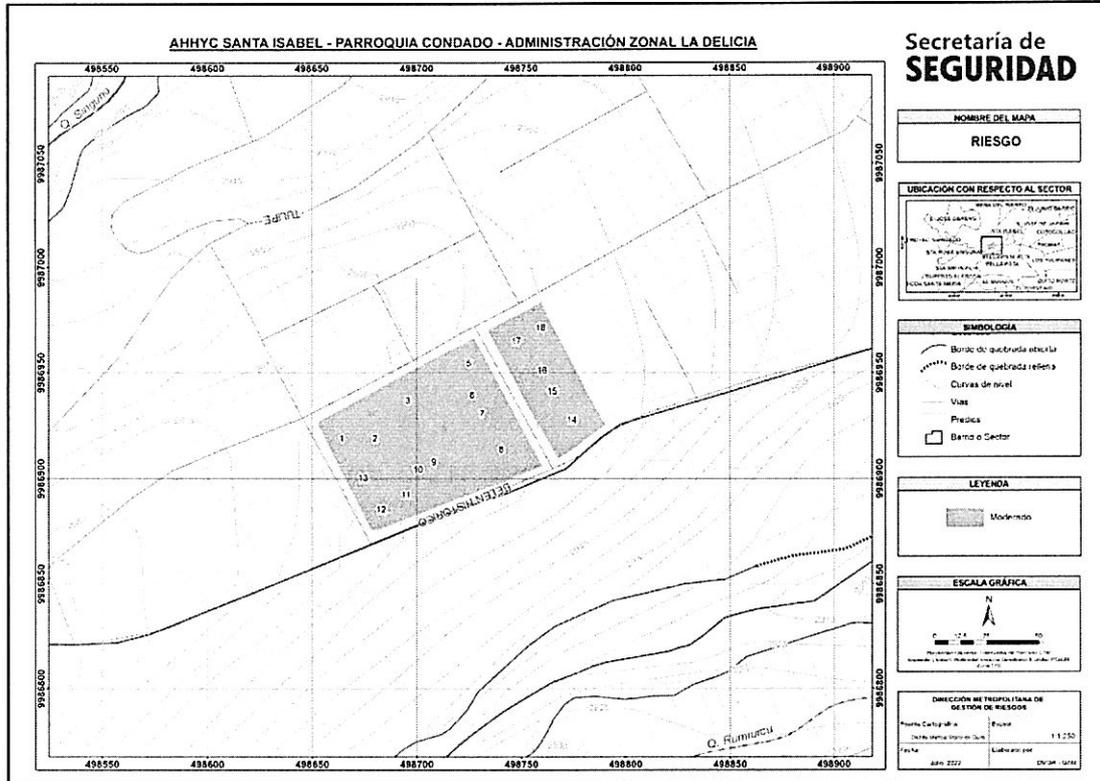
10.4 Pendiente.





I-0016-EAH-AT-DMGR-2022

10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes por movimientos en masa



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FIRMA
Ing. Gabriela Arellano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	 Firmado digitalmente por <b>NORMA GABRIELA ARELLANO MERA</b> Fecha:2022-07-26 07:36:05:00
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	 Firmado electrónicamente por: <b>IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL</b>
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	Firmado digitalmente por <b>LUIS GERARDO ALBAN COBA</b> Fecha:2022-07-25 16:27:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador-AT	Revisión del Informe	 Firmado electrónicamente por: <b>DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN</b>
Ing. Freddy Nieto	Director DMGR	Aprobación	<b>FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN</b> Firmado digitalmente por <b>FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN</b> Fecha:2022-07-26 21:37:05:00



Oficio Nro. 0581-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 02 de junio de 2022

**Asunto:** Atención a solicitud de informe de nomenclatura del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "BARRIO SANTA ISABEL"

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**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-2022-1010-O, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) designar a quien corresponda, realizar el informe que contiene la nomenclatura del barrio Denominado " Barrio Santa Isabel", Predio 775145, Clave Catastral: 42801 13 001, Predio: 252392, Clave Catastral: 42801 05 001 (...)".

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

Oficio Nro. 0581-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 02 de junio de 2022

*“(...) 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 trasversales 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-2022-1010-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: “BARRIO SANTA ISABEL”

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 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. 0581-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 02 de junio 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-2022-1010-O

Anexos:

- 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 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: María Teresa Tayo Haro	mt	EPMMOP-GP-DP-UIG	2022-05-31	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-06-02	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-06-02	



Firmado electrónicamente por:  
**HIDALGO AURELIO NUNEZ LUCIO**



@ObrasQuito

9 de Octubre N26-56, entre  
Santa María y Marieta de Veintemilla

PBX: 290 7005 - 1800 510 510 (opción 3) - [www.epmmop.gob.ec](http://www.epmmop.gob.ec)

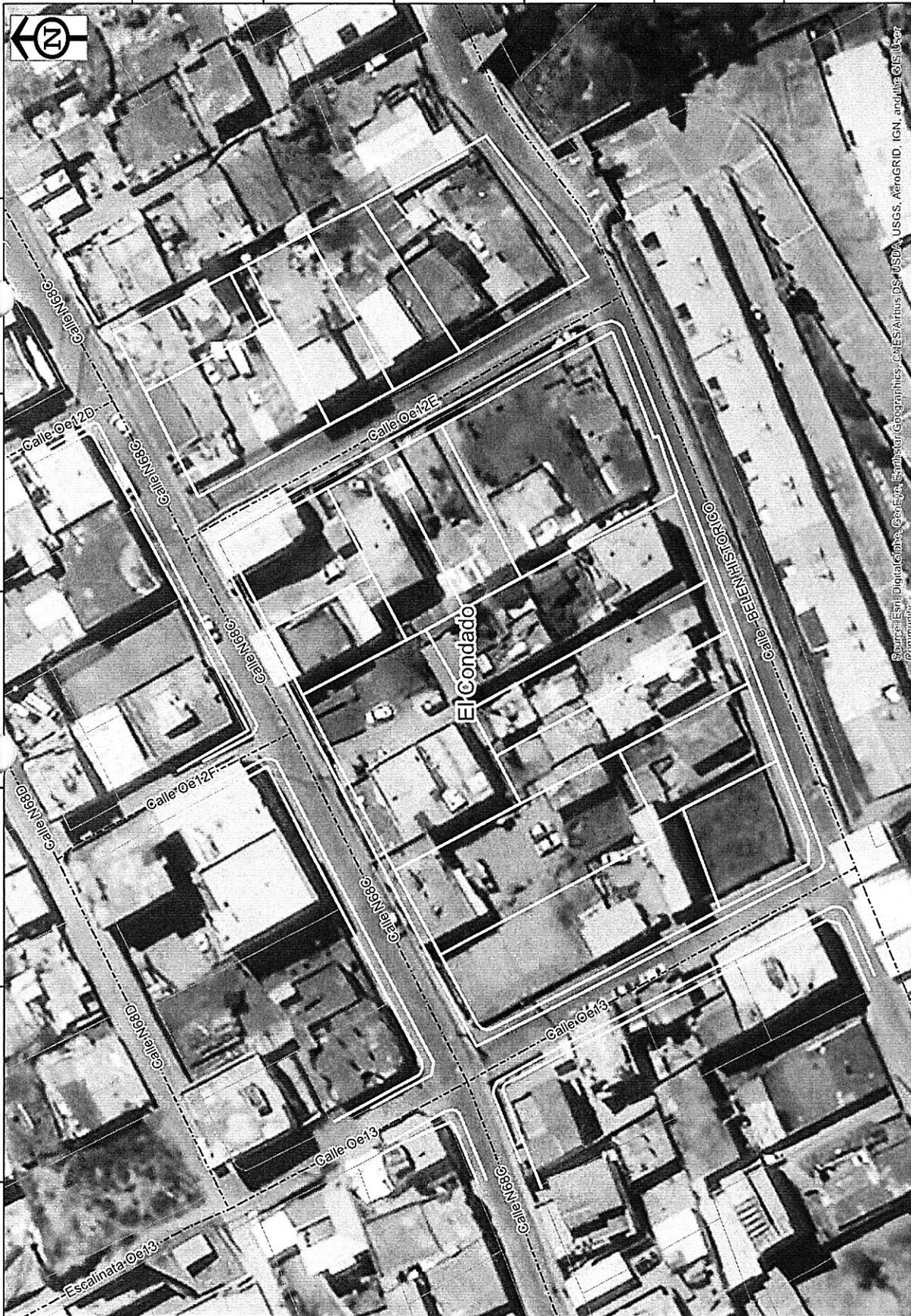
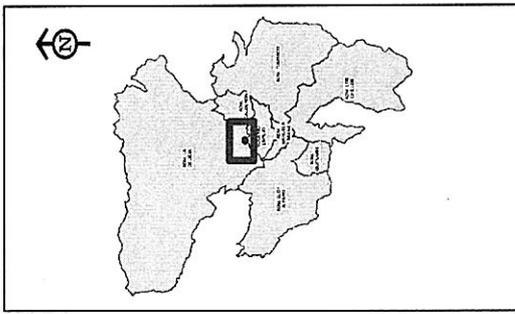
**EPMMOP** | **Por un Quito Digno**  
MOVILIDAD Y OBRAS

**SIMBOLOGIA**

**LEYENDA EXPLICATIVA**

- AHHC  
BARRIO SANTA ISABEL
- EJES VIALES
- ▭ PREDIOS

**UBICACIÓN**



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

498780 498750 498720 498690 498660 498630

0869866 0969866 0769866 0269866 0069866 8889866 0989866

498780 498750 498720 498690 498660 498630

0869866 0969866 0769866 0269866 0069866 8889866 0989866

498780 498750 498720 498690 498660 498630

0869866 0969866 0769866 0269866 0069866 8889866 0989866

498780 498750 498720 498690 498660 498630

0869866 0969866 0769866 0269866 0069866 8889866 0989866

498780 498750 498720 498690 498660 498630

0869866 0969866 0769866 0269866 0069866 8889866 0989866

498780 498750 498720 498690 498660 498630

0869866 0969866 0769866 0269866 0069866 8889866 0989866

498780 498750 498720 498690 498660 498630

0869866 0969866 0769866 0269866 0069866 8889866 0989866

<p><b>EPMMOP</b> EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</p> <p>ING. JORGE MERLO PAREDES GERENTE GENERAL</p> <p>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>		<p><b>PROYECTO:</b> NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO SANTA ISABEL, PARROQUIA EL CONDADO</p> <p><b>CONTENIDO:</b> PREDIOS EJES VIALES AHHC IMAGEN SATELITAL ESRI</p>		<p><b>RESPONSABLE:</b> GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p> <p><b>REVISÓ:</b> MGS. DIEGO PÉREZ</p> <p><b>PROCESAMIENTO:</b> UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</p> <p><b>APROBÓ:</b> MGS. HIDALGO NUÑEZ CIENFUELOS</p>		<p><b>FUENTES:</b> Ejes viales: EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica</p> <p><b>NOTA ACLARATORIA:</b> El límite parroquial es omitido por el Consejo Metropolitano de Quito, mediante la Ley de Régimen para el Sistema de Organización de Zonificación 002 del 18-12-2000, y el mapa del territorio ESRI GEOCOD.</p>		<p><b>OBSERVACIONES:</b> Estos planos se relacionan a la información de vitalidad y obra pública que son competencia de la EPMMOP</p> <p>SECRETARÍA DE EDUCACIÓN SECRETARÍA DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, UNIVERSIDAD TÉCNICA DE QUITO PARA SU INSTITUCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO SECRETARÍA DE LA VIVIENDA, PLAN DE CALIDAD DE VIVIENDA</p>	
<p>498660</p>		<p>498720</p>		<p>ESCALA: 1:600</p>		<p>498780</p>			
<p>498630</p>		<p>498690</p>		<p>FECHA: 31 MAYO 2022</p>		<p>498750</p>			
<p>498600</p>		<p>498750</p>		<p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO: MITP</p>		<p>498820</p>			
<p>498570</p>		<p>498810</p>		<p>LÁMINA: 1/1</p>		<p>498880</p>			



**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2406-M**

**Quito, D.M., 28 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:** GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1488-M; BARRIO SANTA ISABEL PREDIO:  
252392, 775145

Señor Director.

En atención al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1488-M ingresado mediante el Sistema de Trámites en Línea a través de la plataforma SITRA, el cual solicita la Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno Dentro del ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) del predio signado con el No. 775145 (Clave Catastral 42801-13-001), 252392 (Clave Catastral 42801-05-001) localizado en la parroquia EL CONDADO del Distrito Metropolitano de Quito.

Al respecto, informo a usted que se procedió con la actualización alfanumérica y gráfica del predio 775145, 252392, en base al levantamiento planimétrico y documentos de propiedad presentados; información que es de exclusiva responsabilidad del profesional y propietario del inmueble.

Para continuidad del trámite; sírvase encontrar adjunto las CÉDULAS CATASTRALES, 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/Stl..

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Lucía 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-SGCTYPC-UERB-2022-1488-M

Anexos:  
- 9. acta\_de\_mesa\_de\_trabajo\_ahhyc\_santa\_isabel.pdf  
- 2. ESCRITURA MADRE SANTA ISABEL.pdf  
- 2\_1 Certificado lote uno (775145).pdf



**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2406-M**

**Quito, D.M., 28 de diciembre de 2022**

- 2\_2 Certificado lote 2 (252392).pdf
- 3. ESCRITURA DE SUBDIVISION.pdf
- 3\_1 PLANO SUBDIVISION SANTA ISABEL.pdf
- 5. DIRECTIVA.pdf
- 7. REPLANTEO VIAL GADDMQ-AZLD-2022-1471-O.pdf
- 7\_1 informe\_técnico REPLANTEO VIAL\_no.\_064-utyv-22-signed.pdf
- 6. CEDULAS copropietarios.pdf
- informe\_técnico\_no.\_sthv-dmc-ucc-2022-1745-signed-signed.pdf
- Santa Isabel Puntos GPS.dwg
- SANTA ISABEL PLANO APROBADO MEDIANTE ORDENANZA.pdf
- santa isabel (1).TIF
- informe\_técnico\_4151-\_gaddmq-sthv-dmc-ucc-2022-1208-m-signed.pdf
- ACERVO CATASTRAL\_compressed.pdf
- AUTORIZACION DE SUBDIVISION\_compressed.pdf
- CERTIFICADO DE GRAVAMEN\_compressed.pdf
- JUICIO 310-2005-ML\_compressed (1).pdf
- JUICIO 1469-1998\_compressed.pdf
- PERITAJE\_compressed.pdf
- LEVANTAMIENTO GEORREFERENCIAL
- FORMULARIOS
- PLANO GEORREFERENCIAL
- informe\_técnico\_sthv-dmc-ucc-2022-4507\_trÁmite\_no\_gaddmq-sgctypc-uerb-2022-1488-m--signed.pdf
- CedulaCatastral\_775145.pdf
- informe\_técnico\_sthv-dmc-ucc-2022-4508\_trÁmite\_no\_gaddmq-sgctypc-uerb-2022-1488-m-signed.pdf
- CedulaCatastral\_252392.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 METROPOLITANA DE**  
**CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

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**

Sra. Ing. Gabriela Patricia Melo Castillo  
**Servidor Municipal 13**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE**  
**CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Luis Alberto Simbaña Semanate

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Gabriela Alexandra Montenegro Herrera	gamh	STHV-DMC-UGC	2022-12-22	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2022-12-28	
Revisado por: Jennifer Daniela Vergara Alban	jdva	STHV-DMC-UGC	2022-12-28	
Aprobado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2022-12-28	

 <p><b>BICENTENARIO</b> BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	<p><b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b></p>	<p>Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b></p>
	<p><b>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM (BARRIOS)</b></p> <p><b>PREDIO No. 775145</b></p>	<p><b>CÓDIGO:</b> STHV-DMC-UGC-2022-4507</p> <p><b>NOMBRE DE LA UNIDAD:</b> AFAC</p>

**1.- DATOS DEL SOLICITANTE:**

<b>Nro. de trámite.</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1488-M
<b>Tipo de trámite:</b>	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
<b>Asunto:</b>	Catastro - Predio No. 775145 – EL CONDADO
<b>Solicitante:</b>	SIMBAÑA SEMANATE LUIS ALBERTO Y OTROS

**2.- ANTECEDENTES:**

En atención al oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-4078-O de 02 de diciembre de 2022 emitido por la Unidad de Catastro Especial, Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, el cual contiene el Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2022-4151, que en su parte pertinente informa:

"Artículo 2267.- Ámbito de aplicación y excepciones. - El presente Título establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.

No se aplicará el presente Título:

d. Cuando el bien raíz fue adquirido por sentencia judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, en la cual, se establezca la superficie definitiva del lote; y,".

e. Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa, siempre y cuando se verifique la existencia de una inscripción de demanda; y, en el caso de un litigio de linderos o prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

En virtud de lo expuesto, el pedido relacionado con la Regularización de Excedentes y Diferencias de áreas de terreno, NO PROCEDE se deberá subsanar las observaciones: - Deberá tener en cuenta los artículos mencionados."

Debo informar que los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado

"SANTA ISABEL", han procedido a entregar la información de acuerdo a lo acordado en la reunión de trabajo efectuado el 9 de diciembre de 2022, con la participación de funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastro y de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia y Eugenio Espejo, mediante la cual se requirió a esta Unidad la siguiente documentación:

Autorización de Subdivisión

Certificado de Gravamen

Juicio 310-2005-ML

Juicio 1469-1998

Peritaje

Acervo catastral

Con este antecedente, y una vez recopilada la información requerida, me permito solicitar gentilmente se designe a quien corresponda se emita la cédula catastral y/o la resolución de, diferencia y/o excedente de áreas según corresponda, para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "SANTA ISABEL".

**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-SGCTYPC-UERB-2022-1488-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 **775145** se informa que su solicitud ha sido favorable.

<b>Fecha de elaboración:</b>	<b>Versión</b>	Página 1 de 4
DICIEMBRE 2022	V2	

BICENTENARIO  
BATALLA DE PICHINCHA 1822



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE  
TERRENO DENTRO DEL ETAM (BARRIOS)

PREDIO No. 775145

Dirección Metropolitana de  
**CATASTRO**

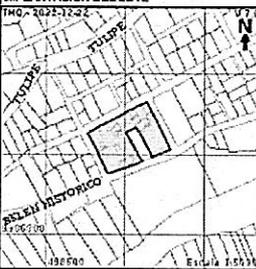
CÓDIGO:  
STHV-DMC-UGC-2022-4507

NOMBRE DE LA UNIDAD:  
AFAC

Se puede verificar en el siguiente link:

[https://pam.quito.gov.ec/mdmq\\_web\\_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gov.ec/mdmq_web_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf)

Se adjunta la cédula catastral:

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD				
00C-CCR-04		2022/12/22 16:11		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE		
C.C./R.U.C.:	1703217653	TMO-2022-12-22		
Nombre o razón social:	GUANOQUIZA SEMANATE MARIA DIOSSELINA			
DATOS DEL PREDIO		FOTOGRAFIA DE LA FACHADA		
Numero de predio:	775145			
Estado:	ACT			
Geo clave:	17010510000001511			
Clave catastral anterior:	428011500100000000			
Año de construcción:	1982			
En derechos y acciones:	SI			
Destino económico:	HABITACIONAL			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Area de construcción cubierta:	2,975.59 m <sup>2</sup>			
Area de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>			
Area bruta total de construcción:	2,975.59 m <sup>2</sup>			
Area de adiciones constructivas:	0.00 m <sup>2</sup>			
AVALÚO CATASTRAL				
Avalúo del terreno:	\$ 256,374.11			
Avalúo de construcciones:	\$ 463,210.12			
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00			
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00			
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00			
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 759,584.23			
DATOS DEL LOTE				
Estado:	ACT			
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano			
Clasificación del suelo SIREC-O:	URBANO			
Area según escritura:	4,711.89 m <sup>2</sup>			
Area según plano (lev.:	4,711.85 m <sup>2</sup>			
Area gráfica (Sistema catastral):	4,711.85 m <sup>2</sup>			
Area regularizada:	NO			
Fronte total:	277.27 m			
Máximo ETAM permitida:	10.00 % = 471.19 m <sup>2</sup> [SU]			
Area excedente (+):	0.00 m <sup>2</sup>			
Area diferencia (-):	-0.04 m <sup>2</sup>			
Valoración especial:	NO			
Denominación de lote:	-			
Dirección:	N68 SELEN HISTORICO - CE12-323			
Parroquia:	EL CONDADO			
Barrio/Sector:	STA. ISABEL			
Dependencia administrativa:	Administración Zonal La Delosa			
PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CAFRILLO TASAVSAY MARIA MICAELA	1721152583	4.3410	NO
2	COHIGACHA GUAIPIACHA MANUEL	060021209	15.8790	NO
3	GUANOQUIZA MANOBANDA EDISON BLADIMIR	1712445675	0.6944	NO
4	GUANOQUIZA MANOBANDA EDWIN JAVIER	1710162735	0.6944	NO
5	GUANOQUIZA MANOBANDA CLADYS CONSUELD	1716694360	0.6944	NO
6	GUANOQUIZA MANOBANDA LUIS FERNANDO	1713889636	0.6944	NO
7	GUANOQUIZA MANOBANDA MARCO FABIAN	1710449004	0.6944	NO
8	GUANOQUIZA MANOBANDA XIMENA DEL CARMEN	1712447810	0.6944	NO
9	GUANOQUIZA SEMANATE CARLOS JULIO	1707618144	4.1666	NO
10	GUANOQUIZA SEMANATE FRANCISCO	1705118501	4.1666	NO
11	GUANOQUIZA SEMANATE JOSE VICTOR	1704267997	0.1666	NO
12	GUANOQUIZA SEMANATE MARIA DIOSSELINA	1703217653	4.1666	SI
13	GUANOQUIZA SEMANATE SEGUNDO JAIME	1705118527	4.1666	NO
14	MAIGUA TOAZO MARCO PATRICIO	1712032558	4.1380	NO
15	MEHA VALENCIA RUPERTO	1704721667	8.1760	NO
16	SIMBAÑA CHICAIZA FABIOLA CECILIA	1707221816	1.5680	NO
17	SIMBAÑA CHICAIZA FABIOLA CECILIA	1707221816	1.0770	NO
18	SIMBAÑA CHICAIZA LUIS EDUARDO	1706281373	1.5680	NO
19	SIMBAÑA CHICAIZA LUIS EDUARDO	1706281373	1.0770	NO
20	SIMBAÑA SEMANATE PEDRO	1700732090	34.3936	NO

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.

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 4
DICIEMBRE 2022	V2	

Por un  
**Quito Digno**

 <p><b>BICENTENARIO</b> BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	<p><b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b></p>	<p>Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b></p>
	<p><b>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM (BARRIOS)</b></p> <p><b>PREDIO No. 775145</b></p>	<p><b>CÓDIGO:</b> STHV-DMC-UGC-2022-4507</p> <p><b>NOMBRE DE LA UNIDAD:</b> AFAC</p>

**6.- ANEXOS:**

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Cédula catastral	22/12/2022	Cédula Catastral Informativa 775145

**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%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.

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>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 4
DICIEMBRE 2022	V2	

 <p><b>BICENTENARIO</b> BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	<p><b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b></p>	<p>Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b></p>
	<p><b>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM (BARRIOS)</b></p> <p><b>PREDIO No. 775145</b></p>	<p><b>CÓDIGO:</b> STHV-DMC-UGC-2022-4507</p> <p><b>NOMBRE DE LA UNIDAD:</b> AFAC</p>

**8.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Gabriela Montenegro	AFAC 22/12/2022	 <p>Firmado electrónicamente por: GABRIELA ALEXANDRA MONTENEGRO HERRERA</p>
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 22/12/2022	<p>JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN</p> <p>Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2022.12.28 13:10:31 -05'00'</p>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 4 de 4
DICIEMBRE 2022	V2	

 <p><b>BICENTENARIO</b> BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	<b>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM (BARRIOS)</b>	<b>CÓDIGO:</b> STHV-DMC-UGC-2022-4508
<b>PREDIO No. 252392</b>	<b>NOMBRE DE LA UNIDAD:</b> AFAC	

**1.- DATOS DEL SOLICITANTE:**

<b>Nro. de trámite:</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1488-M
<b>Tipo de trámite:</b>	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
<b>Asunto:</b>	Catastro - Predio No. 252392 – EL CONDADO
<b>Solicitante:</b>	SIMBAÑA SEMANATE LUIS ALBERTO Y OTROS

**2.- ANTECEDENTES:**

En atención al oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-4078-O de 02 de diciembre de 2022 emitido por la Unidad de Catastro Especial, Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, el cual contiene el Informe Técnico STHV-DMC- UGC-2022- 4151, que en su parte pertinente informa:

"Artículo 2267.- Ámbito de aplicación y excepciones. - El presente Título establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.

No se aplicará el presente Título:

d. Cuando el bien raíz fue adquirido por sentencia judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, en la cual, se establezca la superficie definitiva del lote; y,."

e. Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa, siempre y cuando se verifique la existencia de una inscripción de demanda; y, en el caso de un litigio de linderos o prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

En virtud de lo expuesto, el pedido relacionado con la Regularización de Excedentes y Diferencias de áreas de terreno, NO PROCEDE se deberá subsanar las observaciones: - Deberá tener en cuenta los artículos mencionados."

Debo informar que los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "SANTA ISABEL", han procedido a entregar la información de acuerdo a lo acordado en la reunión de trabajo efectuado el 9 de diciembre de 2022, con la participación de funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastro y de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia y Eugenio Espejo, mediante la cual se requirió a esta Unidad la siguiente documentación:

Autorización de Subdivisión

Certificado de Gravamen

Juicio 310-2005-ML

Juicio 1469-1998

Peritaje

Acervo catastral

Con este antecedente, y una vez recopilada la información requerida, me permito solicitar gentilmente se designe a quien corresponda se emita la cédula catastral y/o la resolución de, diferencia y/o excedente de áreas según corresponda, para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "SANTA ISABEL".

**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-SGCTYPC-UERB-2022-1488-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 252392 se informa que su solicitud ha sido favorable.

<b>Fecha de elaboración:</b> DICIEMBRE 2022	<b>Versión</b> v2	<b>Página 1 de 4</b>
--	----------------------	----------------------

BICENTENARIO  
BATALLA DE PICHINCHA 1822



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE  
TERRENO DENTRO DEL ETAM (BARRIOS)

PREDIO No. 252392

Dirección Metropolitana de  
**CATASTRO**

CÓDIGO:  
STHV-DMC-UGC-2022-4508

NOMBRE DE LA UNIDAD:  
AFAC

Se puede verificar en el siguiente link:

[https://pam.quito.gov.ec/mdmq\\_web\\_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gov.ec/mdmq_web_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf)

Se adjunta la cédula catastral:

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD		2022/12/22 16:17			
DOC-CCR-04					
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
C.C./R.U.C.:	1700844788	TMO	-2022-12-22		
Nombre o razón social:	SIMBAÑA SEMANATE LUIS ALBERTO Y OTROS	V 7.0 N ↑			
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	252392				
Estado:	ACT				
Geo clave:	1701051000670201011				
Clave catastral anterior:	428010500100000000				
Año de construcción:	1998				
En derechos y acciones:	SI				
Destino económico:	HABITACIONAL				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				FOTOGRAFIA DE LA FACHADA	
Área de construcción cubierta:	1,389.02 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	1,389.02 m2				
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2				
AVALUO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 119,810.67				
Avalúo de construcciones:	\$ 342,212.80				
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00				
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 462,023.47				
DATOS DEL LOTE					
Estado:	ACT				
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano				
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO				
Área según escritura:	1,767.87 m2				
Área según plano (lev.:	1,794.40 m2				
Área gráfica (Sistema catastral):	1,794.40 m2				
Área regularizada:	NO				
Frente total:	119.59 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 176.79 m2 [SU]				
Área excedente (+):	26.53 m2				
Área diferencia (-):	0.00 m2				
Válvación especial:	NO				
Denominación de lote:	-				
Dirección:	NBEG - SIN				
Parroquia:	EL CONDADO				
Barrio/Sector:	STA. ISABEL				
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Prncpal	
1	AJÓQUILLA URCUIZO ALEJANDRO	1712404332	9.0260	NO	
2	CHUQUITARCO ZAMBRANO MARTHA PATRICIA	1709820102	9.3330	NO	
3	MORALES NARANJO JOSE ALFREDO	1704889643	11.11	NO	
4	SIMBAÑA CHICAIZA FABIOLA CECILIA	1707221816	9.3335	NO	
5	SIMBAÑA CHICAIZA LUIS EDUARDO	1706281373	9.3335	NO	
6	SIMBAÑA SEMANATE LUIS ALBERTO	1700844788	45.8380	SI	
7	SIMBAÑA TOASO MARIA LAURA	1703474856	9.0260	NO	
NOTAS					

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 4
DICIEMBRE 2022	v2	

Por un  
**Quito Digno**

 <p><b>BICENTENARIO</b> BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	<p><b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b></p>	<p>Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b></p>
	<p><b>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM (BARRIOS)</b></p> <p><b>PREDIO NO. 252392</b></p>	<p><b>CÓDIGO:</b> STHV-DMC-UGC-2022-4508</p> <p><b>NOMBRE DE LA UNIDAD:</b> AFAC</p>

**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	22/12/2022	Cédula Catastral Informativa 252392

**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-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.

<b>Fecha de elaboración:</b> DICIEMBRE 2022	<b>Versión</b> v2	Página 3 de 4
--	----------------------	---------------

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM (BARRIOS)	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-4508
PREDIO No. 252392		NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

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. Gabriela Montenegro	AFAC 22/12/2022	 Firmado electrónicamente por: GABRIELA ALEXANDRA MONTENEGRO HERRERA
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 22/12/2022	JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2022.12.28 14:17:06 -05'00'

Fecha de elaboración:	Versión	Página 4 de 4
DICIEMBRE 2022	v2	

-579- Cincientos setenta y nueve

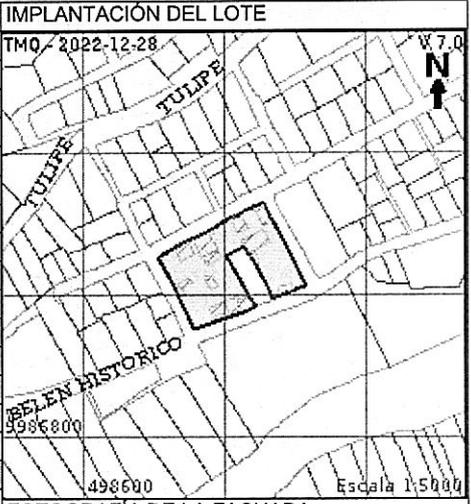
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 DOCUMENTO # 18146 2022/12/28 13:04

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1703217693
Nombre o razón social:	GUANOQUIZA SEMANATE MARIA DIOSELINA
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	775145
Estado:	ACT
Geo clave:	170105100059001511
Clave catastral anterior:	4280113001000000000
Año de construcción:	1982
En derechos y acciones:	SI
Destino económico:	HABITACIONAL
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	2,976.90 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2,976.90 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2
<b>AVALÚO CATASTRAL</b>	
Avalúo del terreno:	\$ 296,374.11
Avalúo de construcciones:	\$ 463,210.12
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 759,584.23
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Estado:	ACT
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO
Área según escritura:	4,711.89 m2
Área según plano (lev.:	4,711.85 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	4,711.85 m2
Área regularizada:	NO
Frente total:	277.27 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 471.19 m2 [SU]
Área excedente (+):	0.00 m2
Área diferencia (-):	-0.04 m2
Valoración especial:	NO
Denominación de lote:	-
Dirección:	N68B BELEN HISTORICO - OE12-320
Parroquia:	EL CONDADO
Barrio/Sector:	STA.ISABEL
Dependencia administrativa:	Dirección Metropolitana de Catastro



PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CARRILLO TASAMBAY MARIA MICAELA	1721152583	4.3410	NO
2	CONGACHA GUAIPACHA MANUEL	0600921209	15.8790	NO
3	GUANOQUIZA MANOBANDA EDISON BLADIMIR	1710445675	0.6944	NO
4	GUANOQUIZA MANOBANDA EDWIN JAVIER	1719162735	0.6944	NO
5	GUANOQUIZA MANOBANDA GLADYS CONSUELO	1716664360	0.6944	NO
6	GUANOQUIZA MANOBANDA LUIS FERNANDO	1713886636	0.6944	NO
7	GUANOQUIZA MANOBANDA MARCO FABIAN	1710446004	0.6944	NO
8	GUANOQUIZA MANOBANDA XIMENA DEL CARMEN	1712447810	0.6944	NO
9	GUANOQUIZA SEMANATE CARLOS JULIO	1707618144	4.1666	NO
10	GUANOQUIZA SEMANATE FRANCISCO	1705118501	4.1666	NO
11	GUANOQUIZA SEMANATE JOSE VICTOR	1704267697	0.1666	NO
12	GUANOQUIZA SEMANATE MARIA DIOSELINA	1703217693	4.1666	SI
13	GUANOQUIZA SEMANATE SEGUNDO JAIME	1705118527	4.1666	NO
14	MAIGUA TOAZO MARCO PATRICIO	1712030558	4.1380	NO
15	MENA VALENCIA RUPERTO	1704721867	8.1760	NO
16	SIMBAÑA CHICAIZA FABIOLA CECILIA	1707221816	1.5680	NO
17	SIMBAÑA CHICAIZA FABIOLA CECILIA	1707221816	1.0770	NO
18	SIMBAÑA CHICAIZA LUIS EDUARDO	1706281373	1.5680	NO
19	SIMBAÑA CHICAIZA LUIS EDUARDO	1706281373	1.0770	NO
20	SIMBAÑA SEMANATE PEDRO	1700732090	34.3936	NO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18146

2022/12/28 13:04

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
21	SIMBAÑA TOASO LUIS JAIME	1704735743	4.1380	NO
22	SIMBAÑA TOAZO OLGA MARINA	1713987996	1.5680	NO
23	SIMBAÑA TOAZO OLGA MARINA	1713987996	1.0770	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.

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 4711.85 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: 2022.12.28  
13:12:51 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela  
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18146

-573- Quinientos setenta y ocho

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



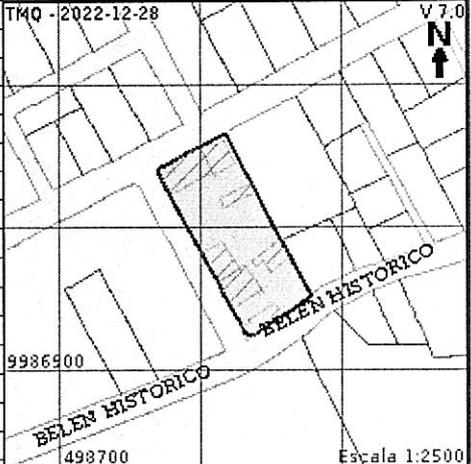
CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 DOCUMENTO # 18147 2022/12/28 14:11

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1700844788  
Nombre o razón social: SIMBAÑA SEMANATE LUIS ALBERTO Y OTROS

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 252392  
Estado: ACT  
Geo clave: 1701051000670201011  
Clave catastral anterior: 428010500100000000  
Año de construcción: 1998  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: HABITACIONAL

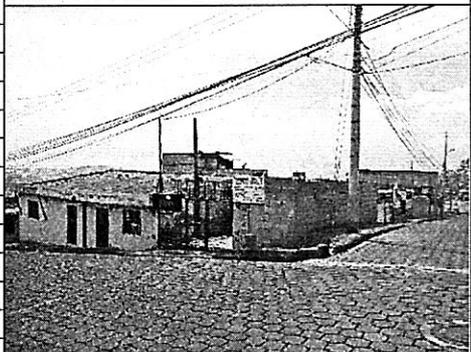
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 1,389.02 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 1,389.02 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 119,810.67  
Avalúo de construcciones: \$ 342,212.80  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 462,023.47

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE

Estado: ACT  
Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 1,767.87 m2  
Área según plano (lev. 1,794.40 m2  
Área gráfica (Sistema catastral): 1,794.40 m2  
Área regularizada: NO  
Frente total: 119.59 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 176.79 m2 [SU]  
Área excedente (+): 26.53 m2  
Área diferencia (-): 0.00 m2  
Valoración especial: NO  
Denominación de lote: -  
Dirección: N68C - S/N  
Parroquia: EL CONDADO  
Barrio/Sector: STA.ISABEL  
Dependencia administrativa: Dirección Metropolitana de Catastro

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	AUQUILLA URQUIZO ALEJANDRO	1712404332	9.0260	NO
2	CHUQUITARCO ZAMBRANO MARTHA PATRICIA	1709820102	8.3330	NO
3	MORALES NARANJO JOSE ALFREDO	1704689643	11.11	NO
4	SIMBAÑA CHICAIZA FABIOLA CECILIA	1707221816	8.3335	NO
5	SIMBAÑA CHICAIZA LUIS EDUARDO	1706281373	8.3335	NO
6	SIMBAÑA SEMANATE LUIS ALBERTO	1700844788	45.8380	SI
7	SIMBAÑA TOASO MARIA LAURA	1703474856	9.0260	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

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un  
**Quito**  
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18147

2022/12/28 14:11

NOTAS

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 1794.40 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: 2022.12.28  
14:18:15 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela  
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

