

# INFORMES UERB

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO  
N° 012-UERB-AZCA-2021**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO “TAJAMAR DE SAN JUAN”**

**ADMINISTRACION ZONAL: CALDERÓN**

**PARROQUIA: Calderón**

**EXPEDIENTE: 263 C.**

**FECHA: Quito, 22 de octubre de 2021**

**1.- ANTECEDENTES:**

Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 03 de agosto de 1999, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 03 de julio de 2001, la señora Eulalia González Shugulí, casada, por sus propios derechos, dio en venta el lote de terreno, a favor de los menores de edad **Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita** debidamente representados por su padre el señor Ángel María Centeno Vargas, con el número de predio 5033993 producto del desmembramiento de un macro lote, ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha.

El asentamiento no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el día 01 de febrero de 2020, designando como su representante al Sr. Alfonso Guamán G. para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dichos predios en forma informal, de igual manera manifiestan que no cuentan con obras de infraestructura y civiles, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio sin número de fecha 06 de marzo de 2019, el señor Alfonso Guamán G. en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo en su calidad de Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”- Calderón, solicita que *“...se considere a nuestro barrio dentro del proceso de regularización que lleva a cabo Unidad Especial Regular Tu Barrio...”*.

“Tajamar de San Juan”

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 11 de enero de 2021, a las 11h00, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada del 13 de agosto de 2021, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización.

## **2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA**

### **2.1. Normativa Legal.**

#### **Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001)**

*“Artículo 3681.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:*

- 1. Falta de planificación urbanística.*
- 2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.*
- 3. Viviendas con calidad estructural reducida*
- 4. Falta parcial o total de servicios básicos*
- 5. Acceso inadecuado al agua potable.*
- 6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.*

*Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.*

*La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.*

*“Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;*
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;*
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,*
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,*
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”*

“Tajamar de San Juan”

**“Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.-** No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

*Sin embargo si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control”.*

**“Artículo 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.-** El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

1. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
2. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

**“Artículo 3695.- Áreas verdes y de equipamiento público.-** El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social. La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

**“Artículo 3700.- Solicitud inicial.-** Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

“Tajamar de San Juan”

*Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:*

*a. Documentos socio-organizativos:*

- 1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.*
- 2. Listado de socios de la organización social.*

*b. Documentos legales:*

- 1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.*
- 2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.*
- 3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”*

**“Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.-** *A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:*

- 1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.*
- 2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*
- 3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*
- 4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”*

## **2.2. Aspectos Técnicos.**

- La OMS y UNICEF disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

### **Fuentes Mejoradas:**

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

### **Fuentes No Mejoradas:**

- Pozo excavado no protegido

“Tajamar de San Juan”

- Manantial no protegido
  - Carro con pequeño tanque / tonel
  - Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
  - Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada /a.
- **Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (**Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993**) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (**Iglesias de Ussel, 1993**).
  - **CEPAL 2017**, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

### 3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo 3689 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan”, de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

#### Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan”, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

#### Tiempo de Existencia

De la inspección realizada “In Situ”, efectuada el 11 de enero de 2021 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 10 años de existencia y relacionando con la documentación ingresada al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron en su mayoría desde el año 2015 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 80,77% se encuentran habitando por más de 5 años y el 19,23% menos de 5 años.

#### Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” el 11 de enero de 2021 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una

“Tajamar de San Juan”

consolidación del 65,38%, información que se verificó de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 26 lotes, de los cuales 17 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran construidos de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, con infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas; además, se indica que existen equipamientos cercanos y centro de salud al asentamiento.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta virtual se desprende los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 76,92% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre al 76,92% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 0% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 0%, bordillos 0% y aceras 0%.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección “In Situ”, comprobando los porcentajes de ejecución de obras existentes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 10,00%
- Agua potable 30,00%
- Alcantarillado 0%
- Calzada 0%
- Bordillos 80%
- Aceras 0%

### **Población del asentamiento**

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 105 habitantes en el predio denominado “Tajamar de San Juan”

“Tajamar de San Juan”

### Datos del Asentamiento

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Calderón
<b>PARROQUIA:</b>	Calderón
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	“Tajamar de San Juan”
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Alfonso Guamán
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	26
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	10 años aproximada
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	65,38%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	105 aproximada

#### 4.- ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*” de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

##### 1.- Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan”, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, como también, la limitación de los servicios básicos.

##### 2.- Inseguridad jurídica

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De los resultados constantes en la ficha de información de campo se determinó la necesidad de que los copropietarios que integran el macrolote cuenten con escrituras individuales en cuerpo cierto, a fin de acceder a créditos u otros beneficios que conlleva el ser propietario de un predio debidamente regularizado.

##### 3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “In Situ”, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos de fraccionamiento aprobado y no se enmarcan dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

“Tajamar de San Juan”

42  
cuarenta y dos

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

#### 4.- Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 48,67% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es parcial (figura 1), puesto que, no cuentan con el 23% de agua potable, 100% alcantarillado, manteniendo pozos sépticos y 23% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

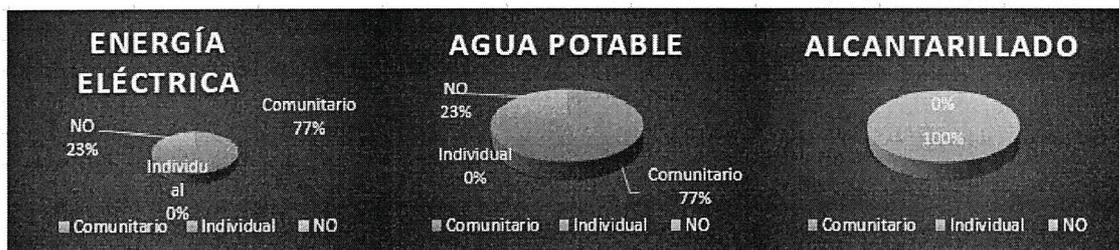


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado "Tajamar de San Juan"

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias gubernamentales y/o privadas. Del análisis se desprende que, existe falta parcial de los servicios básicos.

#### 5.- Acceso inadecuado al agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS mediante medidores comunitarios, presentando características de fuentes mejoradas; sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes, al ser un asentamiento no regularizado el servicio de agua potable es parcial, por lo tanto, el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

#### 6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Tajamar de San Juan", del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 19,23% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada "In Situ" el 11 de enero de 2021, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

## 7.- Criterios Socio-Económicos de la población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan”, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 92,31%, como también, el 73,08% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, ya que, en un 88,46% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 3,85% no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

## 5.- ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 80,77% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 69,23% tienen estabilidad laboral y el otro 30,77% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

## 6.- CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan”, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan” y del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.

Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

## 7.- ANEXOS

### 1. Documentación:

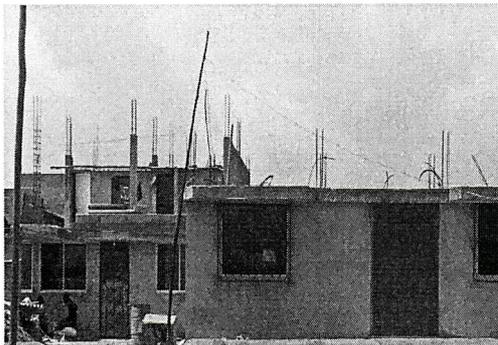
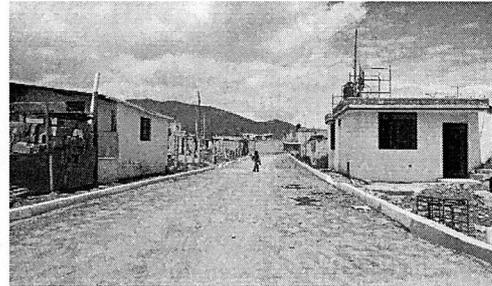
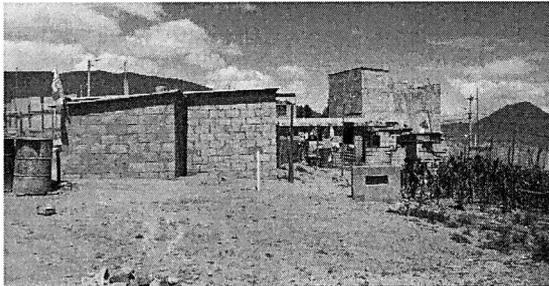
- Solicitud de Regularización del asentamiento de 06 de marzo del 2019
- Copia de la directiva AD-HOC

“Tajamar de San Juan”

41  
cuarenta y uno

- Listado de copropietarios.
2. Un cd con los resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.
  3. Fotografías de inspección “*In Situ*”

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	22-10-2021	



“Tajamar de San Juan”

Encuesta Soao Organizativa  
"Tajaniar de San Juan"

**QUITO**

**ALCALDÍA**

40  
cuarenta

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	11/01/2021	HORA DE VISITA:	11H00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	TAJAMAR DE SAN JUAN		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN		
PARROQUIA:	CALDERÓN		
NUMERO DE PREDIO:	5033993		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	10 AÑOS APROXIMADA		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	105		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
RUC:				
CONTACTO:				
REPRESENTANTE LEGAL:	ALFONSO GUAMÁN G.			
CÉDULA DE IDENTIDAD:				
DIRECCIÓN:	FRANCISCO GUAÑUNA			
TELEFONO:	09-94393971			
CORREO ELECTRÓNICO:				
Observación.-				

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	26	AREA VERDE:	x	
UNIDADES DE VIVIENDA:	17	INFRAESTRUCTURA VIAL:	x	tierra
CONSOLIDACION:	65,38	EQUIPAMIENTO COMUNAL		x

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:		X	
SALUD:	X		
SEGURIDAD:		X	
RECREACIÓN :	X		
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	X
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.-	tiene escrituras en derechos y acciones todos.	

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza

Observación.- existen varias familias en las viviendas

SERVICIOS BÁSICOS			
	SI	NO	%
<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>			
AGUA POTABLE	x		30
ALCANTARILLADO		x	0
ENERGÍA ELÉCTRICA	x		10
CALZADA		X	0
ACERAS		X	0
BORDILLOS	X		80
<b>OTROS</b>			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR	energía eléctrica	agua potable	
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO	X		

Observación.- Un porcentaje de los moradores no pueden cubrir la canasta básica porque tienen inestabilidad laboral.

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZCA	

**INFORME LEGAL  
REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DENOMINADO**

**“TAJAMAR DE SAN JUAN”**

<b>Antecedentes legales de la propiedad.-</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan”, se encuentra conformado por un macro lote, ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Escritura Global.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 03 de agosto de 1999, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 03 de julio de 2001, la señora Eulalia González Shugulí, casada, por sus propios derechos, dio en venta el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha. a favor de los menores de edad <b>Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbíta</b> debidamente representados por su padre el señor Ángel María Centeno Vargas.</li></ul>
<b>Linderos y Superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</b>	<p><b><u>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</u></b></p> <p><b>Por el Norte.-</b> En una longitud de ochenta y dos metros, con carretero público;</p> <p><b>Por el Sur.-</b> Propiedades del señor Virgilio Collaguazo, en noventa metros;</p> <p><b>Por el Este.-</b> Con un frente de setenta y siete metros, carretero público; y,</p> <p><b>Por el Oeste.-</b> Con propiedad de la señora Luz Aurora Padilla González, con una longitud de noventa metros.</p> <p><b>Superficie total.-</b> Siete mil trescientos cuarenta y cuatro</p>

<p><b>Ventas de derechos y acciones.-</b></p>	<p>metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (7.344,79m2)</p> <p><b><u>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES:</u></b></p> <p><b>01.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 20 de agosto de 2010, ante la doctora Doris Almeida Hurtado, Notaria Vigésima Séptima (suplente) del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de septiembre de 2010, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y UNO POR CIENTO (<b>2.71%</b>) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores <b>Jaime Polivio Casa Jami y Mónica del Pilar Lincango Córdor.</b></p> <p><b>02.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 29 de junio de 2018, ante el doctor Carlos Puente Caizapanta, Notario Septuagésimo Sexto Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de julio de 2018, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (<b>2.72%</b>) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores <b>Juan Manuel Chaluisa Candelejo y María Hortencia Toaquiza Toaquiza.</b></p> <p><b>03.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 20 de agosto de 2010, ante la doctora Doris Almeida Hurtado, Notaria Vigésima Séptima (suplente) del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 01 de septiembre de 2010, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO</p>
---	--

SESENTA Y OCHO POR CIENTO (2.68%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Edgar Marcelo Caiza Quinga y Rosa María Lincango Córdor.**

04.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2017, ante el abogado Henry Rojas Narváez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de enero de 2018, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Juan Rodrigo Chaluisa Candelejo y Rosa Guamán Guamangate;** y, de los cónyuges señores **Miguel Ángel Guamán Manotoa y María Lucinda Chaluisa Candelejo.**

05.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de mayo de 2017, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de julio de 2017, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Alfonso Guamán Guanotuña y María Santos Chaluisa Candelejo.**

06.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de septiembre de 2018, ante el Dr. Gonzalo Román

Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de diciembre de 2018, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbíta, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Uldia María Vivanco Robles**, de estado civil soltera.

07.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de septiembre de 2018, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de diciembre de 2018, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbíta, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Uldia María Vivanco Robles**, de estado civil soltera.

08.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 27 de octubre de 2017, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de noviembre de 2017, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbíta, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Manuel Guamán Manotoa y María Santos Toaquiza Sigcha**.

09.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada

el 04 de septiembre de 2018, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de septiembre de 2018, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **José Miguel Andrade Valverde y Elida Lucía Jaramillo Andrade.**

10.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de diciembre de 2020, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de febrero de 2021, el señor Jhon Israel Criollo Cuascota, de estado civil soltero, dio en venta el DOS PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (2.98%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Myriam Jacqueline Criollo Cuascota**, de estado civil soltera.

11.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 29 de junio de 2018, ante el Dr. Carlos Puente Caizapanta, Notario Septuagésimo Sexto suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de julio de 2018, los cónyuges señores Pablo Renán Pantoja Espinoza y Estela Marisol Montalvo Apunte, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Edison Guamán Quishpe y María Graciela Toaquiza Quishpe.**

	<p><b>12.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 06 de julio de 2018, ante el Dr. Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de agosto de 2018, los cónyuges señores Willan Hernando Lincango Cóndor y Manuela Cecilia Cango Alejandro, dieron en venta el DOS PUNTO OCHENTA Y TRES POR CIENTO (<b>2.83%</b>) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor <b>Washington Vidal Revelo</b>, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal.</p> <p><b>13.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de agosto de 2019, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de septiembre de 2019, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbíta, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (<b>2.72%</b>) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora <b>Nancy Verónica Reyes Quimbíta</b> de estado civil casada con el señor Milton Ramiro Cisneros Quitio.</p> <p><b>14.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 29 de agosto de 2019, ante la Abg. Rocío Sáenz, Notaria Quincuagésimo Novena (suplente) del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de septiembre de 2019, los cónyuges señores Willan Hernando Lincango Cóndor y Manuela Cecilia Cango Alejandro, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y TRES POR CIENTO (<b>2.73%</b>) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a</p>
--	---

favor del señor **José Rafael Garcito Perugachi**, de estado soltero.

**15.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 27 de mayo de 2019, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de julio de 2019, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (**2.95%**) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Diego Fernando Medina Yaguache** de estado civil casado con la señora Martha Johanna Cárdenas Bravo.

**16.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 14 de diciembre de 2015, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de febrero de 2016, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (**2.72%**) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Carlos Aníbal Pantoja** de estado civil casado con la señora Mónica Marisol Prado Pantoja.

**17.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 27 de mayo de 2019, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de julio de 2019, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (**2.72%**) de derechos y acciones

fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **José Abelardo Quishpe Ninasunta y Martha Rosario Quishpe Pulalumbo.**

**18.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de abril de 2019, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 10 de mayo de 2019, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **Ermelinda Guamán Guanotuña** de estado civil casada con el señor José Manuel Candelejo Umajinga.

**19.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de abril de 2019, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de mayo de 2019, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **José Daniel Toaquiza Toaquiza y María Rosa Chiguano Guamangate.**

**20.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de septiembre de 2018, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de mayo de 2019,

los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el CINCO PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (5.44%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Julio Vicente Vivanco Robles**, de estado civil divorciado.

21.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de junio de 2021, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de julio de 2021, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Luis Hernán Tigasi Guanina**, de estado civil casado con la señora Griselda Erminia Chugchilan Vega.

22.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 08 de enero de 2021, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de abril de 2021, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el CINCO PUNTO TREINTA POR CIENTO (5.30%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, distribuidos de la siguiente manera a favor de los cónyuges **Estuardo Chaluja Ante y María Rosario Vega Chusin**; el 2% y a favor de los cónyuges **Milton Ramiro Cisneros Quitio y Nancy Verónica Reyes Quimbita**, el 3.30%.

23.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada

el 08 de abril de 2021, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de julio de 2021, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbíta, dieron en venta el TRES POR CIENTO (3%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Celio Clelio Perugachi Garcito**, de estado civil casado con la señora María Juliana Perugachi Tambaco.

**24.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de junio de 2021, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de julio de 2021, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbíta, dieron en venta el VEINTE Y OCHO PUNTO NOVENTA Y CUATRO (28.94%), de la siguiente manera:

- A los cónyuges **Estuardo Chaluiza Ante** y **María Rosario Vega Chusin**, el 1,44%; y.
- El restante 27,50% en partes iguales a los señores:
- A los cónyuges **Alfonso Guaman Guanotuña** y **María Santos Chaluiza Candelejo**;
- A la señorita **Myriam Jacqueline Criollo Cuascota**, soltera;
- A los cónyuges **José Abelardo Quishpe Ninasunta** y **Martha Rosario Quishpe Pilalumbo**;
- A los cónyuges **Juan Manuel Chaluiza Candelejo** y **María Hortencia Toaquizza Toaquizza**;
- y,
- A los cónyuges **Milton Ramiro Cisneros Quitio** y **Nancy Verónica Reyes Quimbíta**.

**25.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de julio de 2021, ante el Notario Quincuagésimo

Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de septiembre de 2021, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el TRES PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (3.43%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores <b>Milton Ernesto Haro Fuevez y Rosa Elena Muenala Tambaco.</b>			
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA</b>
Cónyuges señores Jaime Polivio Casa Jami y Mónica del Pilar Lincango Córdor, y Otros	1629354	100%	07-10-2021
<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se hace constar en el certificado que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.</li> </ul>			

**CONCLUSIÓN:**

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad y del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>10/11/2021</i>	<b>DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ</b> Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ DN: CN=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, SERIALNUMBER=100921130114, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: UERB-AZCA Fecha: 2021-11-10 16:35:28 Foxit Reader Versión: 9.3.0

33  
Trento y tres

## INFORME TÉCNICO N° 011- UERB-AZCA-2021

### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "TAJAMAR DE SAN JUAN"

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 27 de OCT de 2021

#### 1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	TAJAMAR DE SAN JUAN	ÁREA TOTAL	7.131,13 m <sup>2</sup>
N° de Predio 1 :	5033993	Clave Catastral:	14514 01 003
Administración Zonal:	CALDERÓN	Parroquia:	CALDERÓN

#### 2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	NO APLICA
Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

#### 3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

#### 4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*

*Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB - AZCA.*

MARIA  
ELIZABETH  
JARA MUNOZ

Firmado digitalmente por MARIA  
ELIZABETH JARA MUNOZ  
DN: CN=MARIA ELIZABETH JARA  
MUNOZ, SERIALNUMBER=160921115137,  
OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE  
INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A.  
2, C=EC  
Razón: Estoy aprobando este documento  
Ubicación: QUITO  
Fecha: 2021-12-01 12:07:37  
Foxit Reader Versión: 9.3.0

Arq. Elizabeth Jara  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB - AZCA

**INFORME DE LA  
SECRETARIA DE  
TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0336-O**

**Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021**

**Asunto: INFORME TÉCNICO SOBRE EL AHHYC "TAJAMAR DE SAN JUAN"**

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

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1095-O de fecha 06 de agosto de 2021, el Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, manifiesta que en cumplimiento de los acuerdos de la mesa de trabajo entre ambas entidades remite información para su análisis en referencia al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "TAJAMAR DE SAN JUAN", y solicita emitir el criterio de cambio de zonificación para el AHHYC en mención conforme lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

Con lo expuesto, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, por medio de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, revisada la documentación anexa al oficio y en el ámbito de sus competencias, adjunta el Informe Técnico correspondiente correspondiente al análisis de factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "TAJAMAR DE SAN JUAN", el cual concluye que, solventando las recomendaciones indicadas, considera factible el cambio en la ocupación y edificabilidad (zonificación) considerando los términos que se señalan en el Cuadro No 2 del documento anexo, que establecen clasificación de suelo rural; uso de suelo (RR2) Residencial Rural 2; zonificación D1(202-80), a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0336-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1095-O

Anexos:

- 2. IT-STHV-DMPPS-2021-0108\_AHHC\_TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERON.pdf

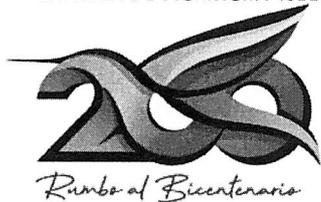
Copia:

Señora Arquitecta  
Cristina Jeanneth Paredes Armijos  
**Servidor Municipal 13**

Señorita Arquitecta  
Karina Belén Suárez Reyes  
**Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2021-09-21	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-09-22	





## DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

### INFORME TÉCNICO

Informe técnico No.	IT-STHV-DMPPS-2021-0108
Tema:	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: "TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERON "
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Oficio:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1095-O
Fecha oficio:	06 de agosto de 2021
Equipo técnico y legal	Arq. Cristina Paredes, Arq. Karina Suárez.

### ANTECEDENTES

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1095-O de fecha 06 de agosto de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: ...*"Dando cumplimiento a los compromisos realizados durante a la mesa de trabajo técnica de 20 de julio de 2021, en la misma que la Arq. Karina Suarez, delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, solicitó información referente a los asentamientos con la finalidad de emitir el criterio de cambio de zonificación de los asentamientos tratados".* Con este antecedente, en referencia al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "TAJAMAR DE SAN JUAN", sírvase encontrar anexo la siguiente documentación:"...

Para efectos del trámite referido, se anexan los siguientes documentos técnicos:

- Ficha informativa técnica.
- Informe preliminar socio-organizativo (pdf).
- Informe preliminar legal (pdf).
- Ficha de campo socio-organizativo (pdf)
- Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG).
- Informe de vías (formato pdf . OFICIO AZC-DGT-UTV-IRV-2021-013\_PREDIO\_5033993).
- Oficio GADDMQ-AZCA-2021-0088-M (formato pdf).

Con el antecedente descrito se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el informe de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social descrito previamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

### MARCO JURÍDICO

Constitución de la República



La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

### LOOTUGS

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala:

*“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”*

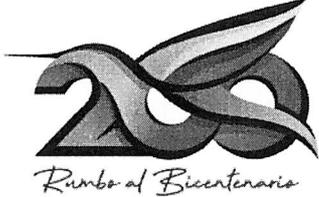
EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala:

*“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...).”*

Los “Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

### Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRYTA):

El artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRYTA) respecto a las tierras rurales establece que el GAD Metropolitano puede declarar zonas de expansión urbana



en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, sin embargo para este efecto es necesario la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, de lo contrario el cambio de uso de suelo de rural a urbano será nulo o invalidado si no se cumple con dicha autorización.

### Código Municipal, Ordenanza Metropolitana 001

El numeral 1 del Artículo IV.1.17 respecto a la planificación territorial señala:

*“1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.”*

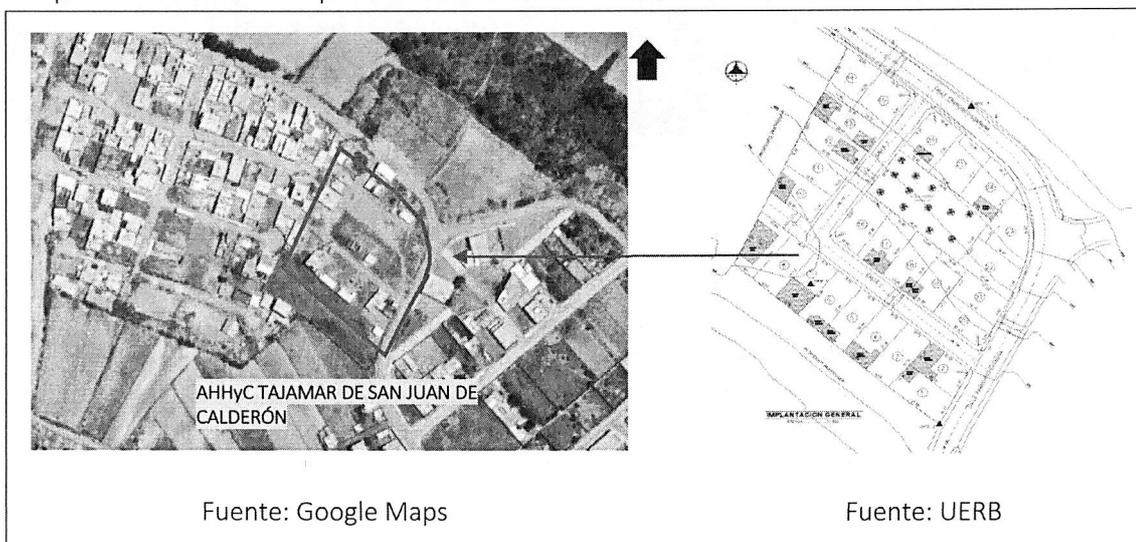
El artículo IV.7.12 establece que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

En la Sección III del mismo cuerpo legal, dispone: *“Artículo IV.7.52.- Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones (...) 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos planialtimétricos, y los que fueren necesarios.”*

### ANÁLISIS TÉCNICO

Mapa No 1. Ubicación del predio del asentamiento humano

Plano Planialtimétrico





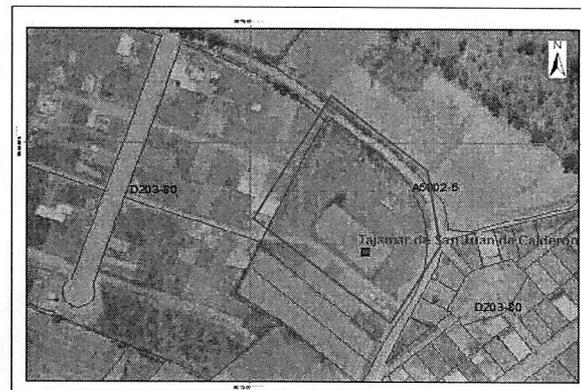
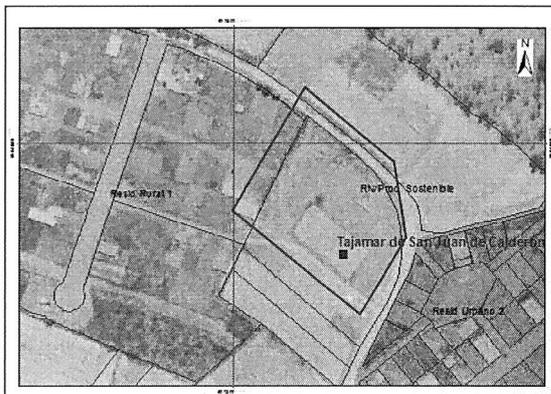
El predio No. 5033993, donde se implanta el asentamiento humano denominado “TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN”, está ubicado en el barrio/sector Bellavista de la parroquia de Calderón, zona administrativa Calderón. Tiene un área gráfica de 7.309,67 m<sup>2</sup>, según consta en el Informe de Regulación Metropolitana IRM de consulta.

De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones correspondientes al predio No. 5033993, donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN”, tiene los siguientes aprovechamientos urbanísticos:

Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5033993	(SRU) Suelo Rural	(RN/PS) Recursos Naturales /Producción Sostenible	A4 (A5002-5)

Mapa No. 2 Mapa de Usos de suelo y zonificación



Fuente: PUOS - STHV

#### Análisis Territorial:

Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la STHV, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento del asentamiento.



- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.
- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, en general comprende una baja cobertura de sistemas públicos de soporte, no hay una trama vial debidamente estructurada debido a que existen lotes y sectores vacantes que mantienen actividades agro productivas; estas particularidades junto con las otras variables, lo que permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia de Calderón.
- De acuerdo a la información técnica anexa al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1095-O emitido por la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente de diez (10) años de existencia.  
El predio tiene un área bruta total de 7.119,14 m<sup>2</sup> (de acuerdo a plano de AUTOCAD adjunto). Está constituido por 26 lotes de los cuales catorce (14) poseen unidades de vivienda. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 53,85%.  
Respecto a servicios básicos: agua potable el 25%, alcantarillado 0% y energía eléctrica mediante totalizador para el 25% total del AHHYC. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: calzada bordillos y aceras al 0%.
- En el Informe Preliminar Socio-Organizativo No. 004-UERB-AZCA-2021, de fecha 02 de agosto de 2021. Conclusión, se establece:

o“(…) El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan” cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

oDe conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan de Calderón” y del análisis socio organizativo se lo considere de INTERÉS SOCIAL.



- o *Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida”.*
- o *“(…)Con el proceso integral de regularización se busca incorporar el asentamiento y a la población beneficiada, el desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.”*

A continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN”.

Cuadro No. 2

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO VIGENTE-PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
5033993	(SRU) Suelo Rural	(RN/PS) Recurso Natural/ Producción Sostenible	A4 (A5002-5)	(SRU) Suelo Rural	(RR2)Residencial Rural 2	D1 (D202-80)
*Observaciones:						

#### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Siendo clasificación de suelo rural y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos, con un muy bajo grado de consolidación en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos y la consolidación del suelo vacante, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado “TAJAMAR SAN JUAN DE CLADERON” será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.



- Se recomienda que los planos y documentos adjuntos al ser un expediente digitalizado contengan las firmas de responsabilidad acorde a la normativa nacional vigente, y que el expediente en sí y documentos contengan las mismas identificaciones y etiquetas con el fin de identificar de manera más ágil los documentos a los que se hace referencia.

Finalmente con los antecedentes y la información constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, considera factible al cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social "Tajamar de San Juan de Calderón"; con los siguientes datos de asignación: clasificación de suelo: rural; uso de suelo: (RR2)Residencial Rural 2; zonificación : D1(202-80).

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2021-09-08	
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-09-08	
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-09-08	

# REPLANTEO VIAL

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0088-M

Quito, D.M., 22 de enero de 2021

**PARA:** Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

**ASUNTO:** Informe técnico de Replanteo vial y afectaciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "El Tajamar de San Juan de Calderón".

De mi consideración:

En atención al Documento No. **GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0040-M**, en el que dice: "(...) la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencias Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de expropiación especial de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado que esta unidad tiene a su cargo, en tal virtud, por lo tanto solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el **INFORME TÉCNICO ACTUALIZADO DE REPLANTEO VIAL** del predio No. **5033993** y clave catastral No. **14514-01-003**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "EL TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN", ubicado en la parroquia de Calderón.

Por lo anteriormente expuesto, y en consideración de que el barrio, se encuentra inmerso dentro del proceso de regularización, en el grupo de programación 2020, solicito muy gentilmente se remita de la manera más pronta posible la información mencionada, a fin de continuar con lo pertinente al proceso de regularización"; al respecto se informa lo siguiente:

La Unidad de Territorio y Vivienda, procedió a realizar la verificación del eje vial de las vías periféricas del predio No. **5033993**, con clave catastral No. **14514-01-003** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "EL TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN", emitiendo el informe de Replanteo Vial No. **AZC-DGT-UTV-IRV-2021-013** de fecha 19 de enero de 2021.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0088-M**

**Quito, D.M., 22 de enero de 2021**

*Documento firmado electrónicamente*

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja  
**ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0040-M

Anexos:

- BARRIO TAJAMAR FINAL.dwg  
- AZC-DGT-UTV-IRV-2021-013 predio 5033993.pdf  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0040-M.pdf  
- barrio\_tajamar\_final-Model.pdf

Copia:

Sr. Arq. Klever Santiago Muncha Cofre  
**Director de Gestión del Territorio**

Sra. Ing. Jessica Isabel Castillo Rodriguez  
**Jefa Zonal de Territorio y Vivienda**

Sr. Ing. Marco Vinicio Espinosa Paredes  
**Técnico de Gestión del Territorio**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marco Vinicio Espinosa Paredes	mvep	AZCA-DGT	2021-01-20	
Revisado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2021-01-20	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2021-01-22	
Aprobado por: Klever Santiago Muncha Cofre	ksmc	AZCA-DGT	2021-01-21	

# INFORME DE REPLANTEO VIAL

No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-013

Fecha: D.M. Quito, 19 de enero de 2021

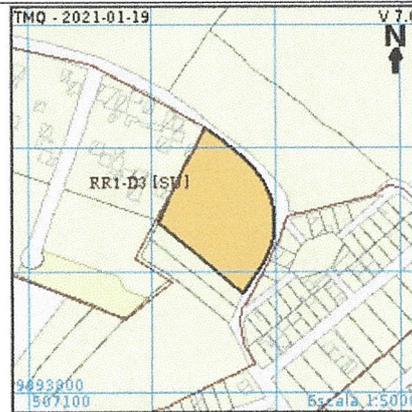
## ANTECEDENTES

Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0040-M
Solicitante:	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, Denominado: Barrio "El Tajamar de San Juan de Calderón".
Requerimiento:	INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO VIAL Y AFECTACIONES del predio No. 5033993 de clave catastral No.14514-01-003

## DATOS DEL PREDIO según IRM

Propietario:	CENTENO QUIMBITA ANGEL GABRIEL Y OTRA
Derechos y Acciones	SI
No. Predio:	5033993
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Área según escritura	7344.00 m2.
Área gráfica (SIREC)	7309.67 m2.

Ubicación



## INFORMACIÓN VIAL

**CALLE FRANCISCO GUAÑUNA**

Vía local existente, consolidada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de tierra.

## SECCIONES

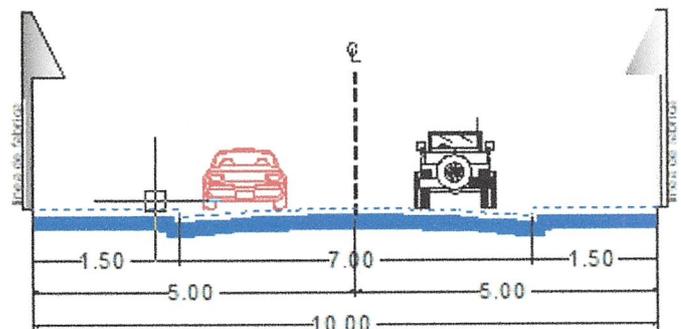
Sección total	Calzada	Aceras
10.00 metros	5.00 metros	1.50 metros al este y 1.50 metros al norte del eje vial.

## ANEXOS

Inspección



Sección transversal





**Observaciones:**

- Radio de curvatura del lote, regirse a la ordenanza vigente.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

**Conclusión:**

- Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: Arq. Tito Mesías Tello Pilapaña, con registro Senescyt No.1005-03-326550 y P-5447 AM-6446.
- La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, certifica que se procedió a realizar la inspección y medición en sitio de la calle: FRANCISCO GUAÑUNA; determinándose que el predio No. 5033993, **NO TIENE AFECTACION VIAL (0.00 M2.).**

Atentamente,

Ing. Jessica Castillo

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboración	M. Espinosa	UTV	19/01/2021	
Revisión	J. Castillo	UTV	19/01/2021	
Aprobación	S. Muncha	DGT	19/01/2021	

# **NOMENCLATURA VIAL**

Oficio Nro. 0407-EPMMOP-GP-2020-OF

Quito, D.M., 21 de mayo de 2020

**Asunto:** RESPUESTA SOLICITUD DESIGNACIÓN DE NOMENCLATURA VIAL AHHC "TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN"

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

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0382-O, mediante el cual solicita la actualización del plano con la designación de la Nomenclatura Vial correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **"Tajamar de San Juan de Calderón"**, ubicado en la parroquia de Calderón, me permito adjuntar al presente, un plano con la información requerida en formato digital (.pdf).

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide  
**GERENTE DE PLANIFICACIÓN (E)**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0382-O

Anexos:

- Plano de designación vial

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2020-05-21	
Aprobado por: Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide	LI	EPMMOP-GP	2020-05-21	

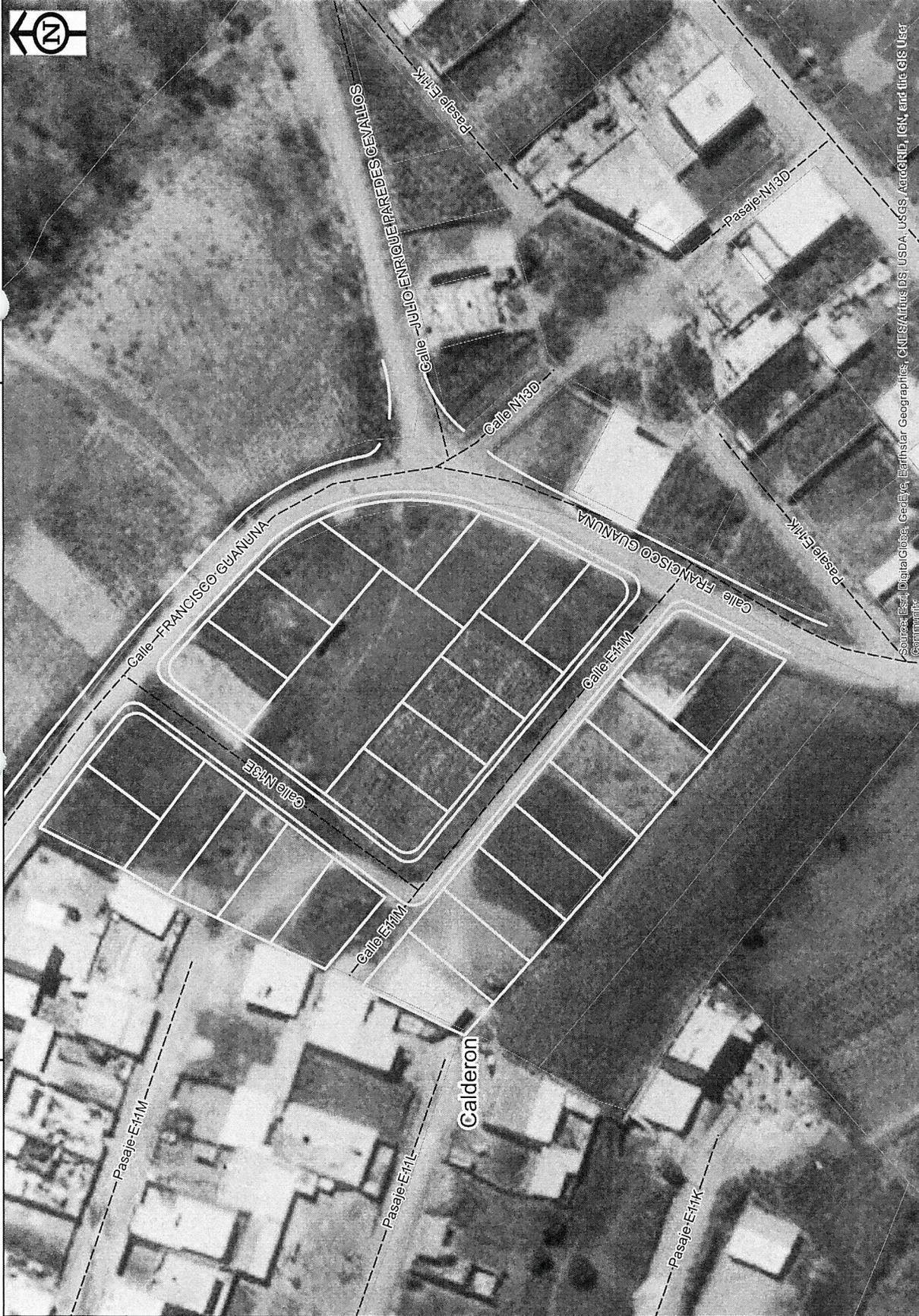
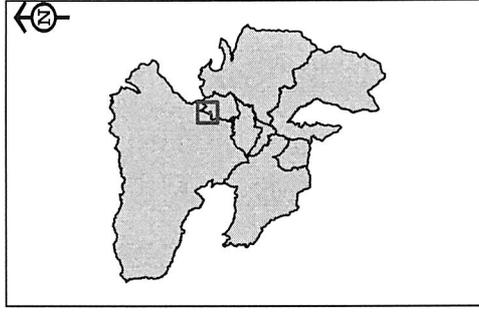
**Oficio Nro. 0407-EPMMOP-GP-2020-OF**

**Quito, D.M., 21 de mayo de 2020**

**SIMBOLOGIA**

LEYENDA EXPLICATIVA	
	AHHC "TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN"
	EJES VIALES
	PREDIOS

**UBICACIÓN**



<p><b>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</b> ING. MAURICIO ROSALES GERENTE GENERAL</p>	<p><b>PROYECTO:</b> ESTRUCTURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN" PARROQUIA CALDERÓN</p> <p><b>CONTENIDO:</b> PREDIOS EJES VIALES PARROQUIA CALDERÓN AHHC IMAGEN SATELITAL ESRI-DIGITAL GLOBE</p>	<p><b>RESPONSABLE:</b> GERENCIA DE PLANIFICACIÓN <b>REVISÓ:</b> ING. JOSÉ LUIS FLORES</p> <p><b>PROCESAMIENTO:</b> UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA <b>APROBO:</b> ING. LORENA ZURETA GERENTE DE PLANIFICACIÓN</p>	<p><b>ESCALA:</b> 1:700 <b>FECHA:</b> 21 MAYO 2020 <b>RESPONSABLE PROCESAMIENTO:</b> RECP <b>LÁMINA:</b> 1/1</p>	<p><b>FUENTES:</b> Ejes viales: EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p><b>NOTA ACLARATORIA:</b> La delimitación parroquial es emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la ley de Régimen para el DMO, Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 del COOTAD.</p>	<p><b>OBSERVACIONES:</b> Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMMOP</p> <p><small>SISTEMA DE REFERENCIA ESPACIAL: SIRAS DADO SISTEMA DE PROYECCIÓN CARTOGRAFICA: Universal Transversa de Mercator para DATUM WGS 84, UTM UNIDAD MEDIDA: METRO Elaborado por: [Nombre] en cumplimiento con respecto al eje del eje en la Estación [Nombre] [Cargo]</small></p>

# **INFORME DE VERIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE ACTUALIZACIÓN GRÁFICA**



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2038-O

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2021

**Asunto:** Se solicita se realice la actualización gráfica y aplicación de la ordenanza de diferencia y/o excedente de áreas del asentamiento humano de hecho y consolidado "El Tajamar de San Juan".

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 atención al trámite ingresado con registro SITRA N° GADDMQ-STHC-DMC-UCE-2021-2504-M en referencia al pedido con oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1546-O de la Regularización de Área de Terreno del predio No. 5033993, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL TAJAMAR DE SAN JUAN".

Esta dependencia informa que el predio que conforma el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Tajamar de San Juan", fue analizado por la Comisión de Casos Especiales de 22 de noviembre de 2021, en donde se resolvió que procede con la Regularización de Área de terreno, por lo que adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2021-3223, del predio No. 5033993 con su respectiva cedula catastral para la Regularización de Áreas de terreno por encontrarse dentro del 7.5% del Error Técnico de Medición "ETAM".

Una vez inscrita tanto las cédulas catastrales como la resolución del predio No 5033993 en el Registro de la Propiedad, deberá escanear el Acta de inscripción y enviar vía correo electrónico a la dirección [actualizacionordenanza126@quito.gob.ec](mailto:actualizacionordenanza126@quito.gob.ec), para que se proceda con la actualización-bloqueo del área de terreno del predio por la aplicación de la ordenanza 126.

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2038-O**

**Quito, D.M., 25 de noviembre de 2021**

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Carmen del Rocío Andrade Mosquera  
**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-2021-2504-O

Anexos:

- Copia de cédula de representante- El Tajamar de San Juan.pdf
- Acta autorización y firmas socios.pdf
- Informe legal-El Tajamar de San Juan.pdf
- Certificado de gravámenes-El Tajamar de San Juan.pdf
- Copia escritura madre-El Tajamar de San Juan.pdf
- Copia escritura derechos y acciones-El Tajamar de San Juan.pdf
- Informe vias-El Tajamar de San Juan.pdf
- firma AHHYC EL TAJAMAR UFAC-Model.pdf
- AHHYC EL TAJAMAR ACTUALIZACIÓN GRAFICA 27-10-2021 1 (1).dwg
- FORMULARIO ETAM-DMC 126-EL TAJAMAR DE SAN JUAN 1.pdf
- FIRMA AHHYC EL TAJAMAR ACTUALIZACIÓN GRAFICA 27-10-2021 1-Model.pdf
- STHV-DMC-UGC-2021-3223-signed.pdf
- Acta Comisión 22 de noviembre de 2021.pdf
- CedulaCatastral\_5033993-signed.pdf

Copia:

Señora Arquitecta  
Lucía Zenayda Loor Zambrano  
**Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Señora Licenciada  
Sara Yolanda Correa Silva  
**Servidor Municipal 7  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2038-O

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Irina Vanessa Pazmiño Martinez	ivpm	STHV-DMC-UGC	2021-11-23	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2021-11-25	
Aprobado por: Carmen del Rocío Andrade Mosquera	cram	STHV-DMC-UGC	2021-11-25	



Firmado electrónicamente por:  
CARMEN DEL ROCIO  
ANDRADE MOSQUERA



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un  
**Quito**  
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

DOCUMENTO # 14696

2021/11/25 09:59

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1718116856  
Nombre o razón social: CRIOLLO CUASCOTA MYRIAM JACQUELINE

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5033993  
Geo clave:  
Clave catastral anterior: 1451401003000000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 2005  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 673.40 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 673.40 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

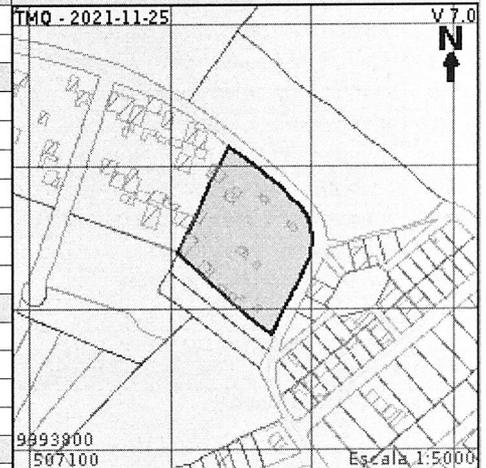
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 43,182.72  
Avalúo de construcciones: \$ 167,729.65  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 210,912.37

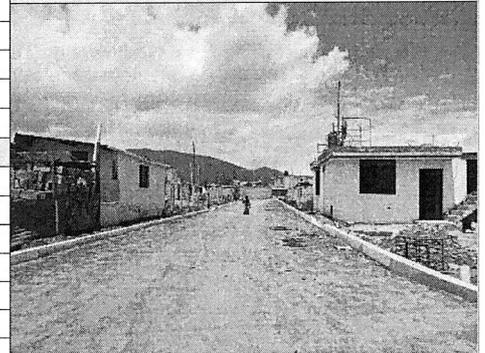
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural  
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL  
Área según escritura: 7,344.00 m2  
Área gráfica: 7,131.13 m2  
Frente total: 164.24 m  
Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 550.80 m2 [SRU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -212.87 m2  
Número de lote: -  
Dirección:  
Zona Metropolitana: CALDERON  
Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: BELLAVISTA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ANDRADE VALVERDE JOSE MIGUEL	1712221322	2.72	NO
2	CAIZA QUINGA EDGAR MARCELO	1710206218	2.68	NO
3	CASA JAMI JAIME POLIVIO	1709777435	2.72	NO
4	CENTENO QUIMBITA ANGEL GABRIEL	1716306913	15.63	NO
5	CHALUISA ANTE ESTUARDO	1710843184	1.3250	NO
6	CHALUISA ANTE ESTUARDO	1710843184	0.72	NO
7	CHALUISA CANDELEJO JUAN MANUEL	0503107518	2.72	NO
8	CHALUISA CANDELEJO JUAN MANUEL	0503107518	3.05	NO
9	CHALUISA CANDELEJO JUAN RODRIGO	0503297988	2.72	NO
10	CHALUISA CANDELEJO MARIA SANTOS	0501798078	3.06	NO
11	CISNEROS QUITIO MILTON RAMIRO	0201054434	1.3250	NO
12	CISNEROS QUITIO MILTON RAMIRO	0201054434	3.05	NO
13	CRIOLLO CUASCOTA MYRIAM JACQUELINE	1718116856	2.98	SI
14	CRIOLLO CUASCOTA MYRIAM JACQUELINE	1718116856	3.06	NO
15	GARCITO PERUGACHI JOSE RAFAEL	1724441850	2.73	NO
16	GUAMAN GUANOTUÑA ALFONSO	0501798086	2.72	NO
17	GUAMAN GUANOTUÑA ALFONSO	0501798086	3.06	NO
18	GUAMAN MANOTOA MANUEL	0502724172	2.72	NO
19	GUAMAN MANOTOA MIGUEL ANGEL	0502496037	2.72	NO
20	GUAMAN QUISHPE EDISON	0504063447	2.72	NO
21	HARO FUEREZ MILTON ERNESTO	1004046916	3.43	NO
22	MEDINA YAGUACHE DIEGO FERNANDO	1711914059	2.95	NO
23	QUISHPE NINASUNTA JOSE ABELARDO	0503539769	2.72	NO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

DOCUMENTO # 14696

2021/11/25 09:59

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
24	QUISHPE NINASUNTA JOSE ABELARDO	0503539769	3.06	NO
25	QUISHPE PILALUMBO MARTHA ROSARIO	0503450496	3.06	NO
26	REYES QUIMBITA NANCY VERONICA	1715244198	2.72	NO
27	REYES QUIMBITA NANCY VERONICA	1715244198	1.3250	NO
28	REYES QUIMBITA NANCY VERONICA	1715244198	3.05	NO
29	TOAQUIZA TOAQUIZA JOSE DANIEL	0502625270	2.72	NO
30	TOAQUIZA TOAQUIZA MARIA HORTENCIA	0503107500	3.05	NO
31	VEGA CHUSIN MARIA ROSARIO	0502010259	1.3250	NO
32	VEGA CHUSIN MARIA ROSARIO	0502010259	0.72	NO
33	VIVANCO ROBLES ULDIA MARIA	1709240608	2.72	NO
34	VIVANCO ROBLES ULDIA MARIA	1709240608	2.72	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.

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

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 7131.13 m<sup>2</sup>.



Firmado electrónicamente por:  
LUCIA ZENAYDA  
LOOR ZAMBRANO

Ard: Loor Zambrano Lucia

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



14696

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

Fecha de Inscripción: 9 de Diciembre de 2021 a las 11:49  
 Nro. Inscripción: 33062  
 Fecha de Repertorio: 29 de Noviembre de 2021 a las 15:29  
 Nro. Repertorio: 2021095045  
 Nro. Tramite: 1644095  
 Nro. Petición: 1745296  
 Libro: PROPIEDAD  
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO  
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS  
 Parroquias CALDERON

Digitally signed by: RUBEN ALEJANDRO  
 ENDARA GALLARDO  
 Date: 2021.12.09 11:49:33 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , R.U.C.: 1760003410001, representado por la señora Lucia Loor Zambrano, Dirección Metropolitana de Catastro. COMPARECIENTES: MYRIAM JACQUELINE CRIOLLO CUASCOTA, cédula: 1718116856, SOLTERA, comparece por sus propios derechos., MILTON ERNESTO HARO FUEREZ, cédula: 1004046916, CASADO con ROSA ELENA MUENALA TAMBACO, cédula 1004522775, comparecen por sus propios derechos., LUIS HERNAN TIGASI GUANINA, cédula: 0503214272, CASADO con GRISELDA ERMINIA CHUGCHILAN VEGA, cédula 0503456337, comparecen por sus propios derechos., ESTUARDO CHALUISA ANTE , cédula: 1710843184, CASADO con MARIA ROSARIO VEGA CHUSIN, cédula 0502010259, comparecen por sus propios derechos., ALFONSO GUAMAN GUANOTUÑA, cédula: 0501798086, CASADO con MARIA SANTOS CHALUISA CANDELEJO, cédula 0501798078, comparecen por sus propios derechos., JOSE ABELARDO QUISHPE NINASUNTA, cédula: 0503539769, CASADO con MARTHA ROSARIO QUISHPE PILALUMBO, cédula 0503450496, comparecen por sus propios derechos., JUAN MANUEL CHALUISA CANDELEJO, cédula: 0503107518, CASADO con MARIA HORTENCIA TOAQUIZA TOAQUIZA, cédula 0503107500, comparecen por sus propios derechos., MILTON RAMIRO CISNEROS QUITIO, cédula: 0201054434, CASADO con NANCY VERONICA REYES QUIMBITA, cédula 1715244198, comparecen por sus propios derechos., CELIO CLELIO PERUGACHI GARCITO, cédula: 1003061676, CASADO con MARIA JULIANA PERUGACHI TAMBACO, cédula 1004352157, comparecen por sus propios derechos., JULIO VICENTE VIVANCO ROBLES, cédula: 1710840701, DIVORCIADO, comparece por sus propios derechos., JOSE DANIEL TOAQUIZA TOAQUIZA, cédula: 0502625270, CASADO con MARIA ROSA CHIGUANO GUAMANGATE, cédula 0502650807, comparecen por sus propios derechos., ERMELINDA GUAMAN GUANOTUÑA, cédula: 0502156250, CASADA con JOSE MANUEL CANDELEJO UMAJINGA, cédula 0502222789, comparecen por sus propios derechos., JOSE ABELARDO QUISHPE NINASUNTA, cédula: 0503539769, CASADO con MARTHA ROSARIO QUISHPE PILALUMBO, cédula 0503450496, comparecen por sus propios derechos., DIEGO FERNANDO MEDINA YAGUACHE, cédula: 1711914059, CASADO con MARTHA JOHANNA CARDENAS BRAVO, cédula 1715510523, comparecen por sus propios derechos., JOSE RAFAEL GARCITO PERUGACHI, cédula: 1724441850, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., WASHINGTON VIDAL REVELO, cédula: 1700751470, CASADO con GUADALUPE MARCONI LOPEZ , cédula 1701119594, comparecen por sus propios derechos., EDISON GUAMAN QUISHPE, cédula: 0504063447, CASADO con MARIA GRACIELA TOAQUIZA QUISHPE, cédula 0503737215, comparecen por sus propios derechos., JOSE MIGUEL ANDRADE VALVERDE, cédula: 1712221322, CASADO con ELIDA LUCIA JARAMILLO ANDRADE, cédula 1716350416, comparecen por sus propios derechos., ULDIA MARIA VIVANCO ROBLES, cédula: 1709240608, SOLTERA, comparece por sus propios derechos., JUAN RODRIGO CHALUISA CANDELEJO, cédula: 0503297988, CASADO con ROSA GUAMAN GUAMANGATE, cédula 0504021965, comparecen por sus propios derechos., MIGUEL ANGEL GUAMAN MANOTOA, cédula: 0502496037, CASADO con MARIA LUCINDA CHALUISA CANDELEJO, cédula 0502496029, comparecen por sus propios derechos., MANUEL GUAMAN MANOTOA, cédula: 0502724172, CASADO con MARIA SANTOS TOAQUIZA SIGCHA, cédula 0502640162, comparecen por sus propios derechos., CARLOS ANIBAL PANTOJA, cédula: 0400705661, CASADO con MONICA MARISOL PRADO PANTOJA, cédula 1712659778, comparecen por sus propios derechos., EDGAR MARCELO CAIZA QUINGA, cédula: 1710206218, CASADO con ROSA MARIA LINCANGO CONDOR, cédula 1709704272, comparecen por sus propios derechos., JAIME POLIVIO CASA JAMI, cédula: 1709777435, CASADO con MONICA DEL PILAR LINCANGO CONDOR, cédula 1710649482, comparecen por sus propios derechos.

**Otorgamiento**

En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según documento No.14696 de fecha 2021/11/25 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie que consta en estos registros.-

**Antecedentes**

1) MYRIAM JACQUELINE CRIOLLO CUASCOTA, soltera 2) Cónyuges MILTON ERNESTO HARO FUEREZ y ROSA ELENA MUENALA TAMBACO, 3) LUIS HERNAN TIGASI GUANINA, CASADO con GRISELDA ERMINIA CHUGCHILAN VEGA, 4) Cónyuges ESTUARDO CHALUISA ANTE y MARIA ROSARIO VEGA CHUSIN, cónyuges, ALFONSO GUAMAN GUANOTUÑA Y MARIA SANTOS CHALUISA



CANDELEJO , , y MYRIAM JACQUELINE CRIOLLO CUASCOTA, soltera; cónyuges JOSE ABELARDO QUISHPE NINASUNTA, casado con la señora Martha Rosario Quishpe Pilalumbo, cónyuges JUAN MANUEL CHALUISA CANDELEJO y MARIA HORTENCIA TOAQUIZA TOAQUIZA, y de los cónyuges MILTON RAMIRO CISNEROS QUITIO y NANCY VERONICA REYES QUIMBITA, que lo adquieren mediante estipulación del señor Alfonso Guaman Guanotuña, casado, de conformidad a lo establecido en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, 5) CELIO CLELIO PERUGACHI GARCITO, CASADO con MARIA JULIANA PERUGACHI TAMBACO 6) cónyuges MILTON RAMIRO CISNEROS QUITIO y NANCY VERONICA REYES QUIMBITA, y los cónyuges ESTUARDO CHALUISA ANTE, y MARIA ROSARIO VEGA CHUSIN 7) JULIO VICENTE VIVANCO ROBLES, divorciado 8) Cónyuges JOSE DANIEL TOAQUIZA TOAQUIZA, y MARIA ROSA CHIGUANO GUAMANGATE. 9) ERMELINDA GUAMAN GUANOTUÑA, CASADA con JOSE MANUEL CANDELEJO UMAJINGA 10) JOSE ABELARDO QUISHPE NINASUNTA y MARTHA ROSARIO QUISHPE PILALUMBO, Casados entre sí, 11) Cónyuges DIEGO FERNANDO MEDINA YAGUACHE y MARTHA JOHANNA CARDENAS BRAVO. 12) JOSE RAFAEL GARCITO PERUGACHI, SOLTERO 13) NANCY VERONICA REYES QUIMBITA, CASADA con MILTON RAMIRO CISNEROS QUITIO. 14) WASHINGTON VIDAL REVELO, CASADO, por sus propios derechos, con disolución sociedad conyugal mediante Acta Notarial, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Quito, el 30 de enero del 2014, y debidamente inscrita en el Registro Civil el 27 de febrero del 2014. 15) Cónyuges EDISON GUAMAN QUISHPE y MARIA GRACIELA TOAQUIZA QUISHPE. 16) Cónyuges JOSE MIGUEL ANDRADE VALVERDE y ELIDA LUCIA JARAMILLO ANDRADE. 17) y 18) ULDIRIA MARIA VIVANCO ROBLES, SOLTERA. 19) Cónyuges JUAN RODRIGO CHALUISA CANDELEJO y ROSA GUAMAN GUAMANGATE; y cónyuges MIGUEL ANGEL GUAMAN MANOTOA y MARIA LUCINDA CHALUISA CANDELEJO 20) Cónyuges JUAN MANUEL CHALUISA CANDELEJO y MARIA HORTENCIA TOAQUIZA TOAQUIZA. 21) Cónyuges MANUEL GUAMAN MANOTOA y MARIA SANTOS TOAQUIZA SIGCHA. 22) Cónyuges ALFONSO GUAMAN GUALOTUÑA Y MARIA SANTOS CHALUISA CANDELEJO 23) CARLOS ANIBAL PANTOJA CASADO CON MONICA MARISOL PRADO PANTOJA 24) Cónyuges Edgar Marcelo Caiza Quinga y Rosa María Lincango Condor. 25) Cónyuges Jaime Polivio Casa Jami y Monica del Pilar Lincango Condor, son propietarios del Lote de terreno ubicado en el punto Tajamar situado en la parroquia Pomasquí situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón. Adquirido de la siguiente manera: 1) DOS PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (2.98%) de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a JHON ISRAEL CRIOLLO CUASCOTA, soltero, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 17 de Diciembre del 2020, debidamente inscrita el cuatro de Febrero de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\* 2) TRES PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, SOLTERA, por sus propios derechos; y, ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, CASADO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINUAGESIMA NOVENA de QUITO con fecha 22 de Julio del 2021, debidamente inscrita el veinte y uno de Septiembre de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\* 3) DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, SOLTERA, por sus propios derechos, ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, SOLTERO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 30 de Junio del 2021, debidamente inscrita el dieciséis de Julio de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\* 4) VEINTIOCHO PUNTO NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (28.94%), de la siguiente manera a los Cónyuges ESTUARDO CHALUISA ANTE y MARIA ROSARIO VEGA CHUSIN, casados entre sí, EL UNO PUNTO CUARENTA Y CUATRO (1,44%) POR CIENTO DE LOS CITADOS DERECHOS Y ACCIONES; Y EL RESTANTE VEINTE Y SIETE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (27,50%) EN PARTES IGUALES A LOS SEÑORES cónyuges ALFONSO GUAMAN GUANOTUÑA Y MARIA SANTOS CHALUISA CANDELEJO , casados entre sí, la señorita MYRIAM JACQUELINE CRIOLLO CUASCOTA, soltera; de los cónyuges JOSE ABELARDO QUISHPE NINASUNTA y MARTHA ROSARIO QUISHPE PILALUMBO , casados entre sí ; a los cónyuges JUAN MANUEL CHALUISA CANDELEJO y MARIA HORTENCIA TOAQUIZA TOAQUIZA, casados entre sí, a los cónyuges MILTON RAMIRO CISNEROS QUITIO y NANCY VERONICA REYES QUIMBITA, casados entre sí, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 28 de Junio del 2021, debidamente inscrita el doce de Julio de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\* 5) TRES POR CIENTO (3%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señorita DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, SOLTERA y el señor ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, CASADO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 8 de Abril del 2021, debidamente inscrita el seis de Julio de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\* 6) 5.30%, DERECHOS Y ACCIONES fincados, de la siguiente manera: de de la siguiente manera a los cónyuges MILTON RAMIRO CISNEROS QUITIO, y NANCY VERONICA REYES QUIMBITA el 3.30% y a los cónyuges ESTUARDO CHALUISA ANTE, y MARIA ROSARIO VEGA CHUSIN el 2%; de DERECHOS Y ACCIONES; mediante compra a la señorita DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, SOLTERA, y el señor ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, SOLTERO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 8 de Enero del 2021, debidamente inscrita el seis de Abril de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\* 7) EL CINCO PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (5.44%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados, mediante compra a la señorita DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, soltera, por sus propios derechos; y, el señor ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, casado, según escritura pública otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 28 de Septiembre del 2018 e inscrita el trece de mayo del dos mil diecinueve.-----\*\*\*\* 8) EL DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO de derechos y acciones fincados mediante compra a La señorita DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, SOLTERA y el señor ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, CASADO según escritura pública otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 18 de Abril del 2019 e inscrita el ocho de mayo del dos mil diecinueve.-----\*\*\*\* 9) DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES fincados mediante compra a los señores DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, SOLTERA, ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, SOLTERO, según escritura pública otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 18 de Abril del 2019, ante el DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON e inscrita el diez de mayo del dos mil diecinueve.-----\*\*\*\* 10) EL DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (2.72%), fincados mediante compra a la señorita DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA SOLTERA; y, el señor ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, SOLTERO, según escritura pública otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA del cantón QUITO, con fecha 27 de Mayo del 2019 e inscrita el diecinueve de julio del dos mil diecinueve.-----\*\*\*\* 11) el DOS PUNTO NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (2.95%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados mediante compra a la señorita DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, soltera, por sus propios derechos; y, el señor ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, casado según escritura pública otorgada el ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 27 de Mayo del 2019 e inscrita el diecinueve de julio del dos mil diecinueve.-----\*\*\*\* 12) EL DOS PUNTO SETENTA Y TRES POR CIENTO (2.73%) de derechos y acciones, fincados mediante compra a los



cónyuges WILLAN HERNANDO LINCANGO CONDOR y MANUELA CECILIA CANGO ALEJANDRO, por sus propios derechos, otorgada ante la NOTARIA QUINCUGESIMA NOVENA de QUITO con fecha 29 de Agosto del 2019 e inscrita el dieciséis de septiembre del dos mil diecinueve.-----\*\*\*\* 13) el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados mediante compra a la señorita DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, SOLTERA y el señor ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, según escritura pública otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 13 de Agosto del 2019 e inscrita el seis de septiembre del dos mil diecinueve.-----\*\*\*\* 14) El DOS PUNTO OCHENTA Y TRES POR CIENTO de derechos y acciones fincados mediante compra a Los cónyuges WILLAN HERNANDO LINCANGO CONDOR y MANUELA CECILIA CANGO ALEJANDRO según escritura pública otorgada el ante la NOTARIA QUINCUGESIMA TERCERA de QUITO con fecha 6 de Julio del 2018 e inscrita el dos de agosto del dos mil dieciocho.-----\*\*\*\* 15) el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO de los Derechos y Acciones fincados mediante compra a los cónyuges PABLO RENAN PANTOJA ESPINOZA y ESTELA MARISOL MONTALVO APUNTE, según escritura otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 29 de Julio del 2018 e inscrita el trece de julio del dos mil dieciocho.-----\*\*\*\* 16) el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados mediante compra a los señores DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, soltera; y, ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, casado; cada uno por sus propios derechos según escritura pública otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 4 de Septiembre del 2018 e inscrita el veinticuatro de septiembre del dos mil dieciocho.-----\*\*\*\* 17) el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO de derechos y acciones fincados, mediante compra a la señorita DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, SOLTERA por sus propios derechos, y el señor ANGELGABRIEL CENTENO QUIMBITA, CASADO según escritura pública otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 28 de Septiembre del 2018 e inscrita el veintiséis de diciembre dos mil dieciocho.-----\*\*\*\* 18) El 2.72% de DERECHOS Y ACCIONES fincados mediante compra a ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, CASADO, por sus propios derechos, y la señorita DOLORES ALEXANDRACENTENO QUIMBITA, SOLTERA, según escritura pública otorgada ante él la NOTARIA TERCERA de GUARANDA con fecha 18 de Diciembre del 2017 e inscrita el cinco de enero del dos mil dieciocho.-----\*\*\*\* 19) DOS PUNTO SETENTA Y DOS por ciento (2.72%) de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, soltera, por sus propios derechos, y, el señor ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, casado, según a escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 28 de Septiembre del 2018, debidamente inscrita el veinte y seis de Diciembre de dos mil dieciocho.-----\*\*\*\* 20) el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados mediante compra a los señores DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, soltera; y, ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, soltero; cada uno por sus propios derechos según escritura pública otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 29 de Junio del 2018 e inscrita el once de julio del dos mil dieciocho.-----\*\*\*\* 21) El DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados mediante compra a los señores DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, soltera; y, ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, casado según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE DIECISIETE, ante el OCTUBRE DEL DOS MIL Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón e inscrita el treinta de noviembre del dos mil diecisiete.-----\*\*\*\* 22) el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados mediante compra a la señorita DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, SOLTERA y el señor ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA casado, según escritura pública escritura pública otorgada el TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el veintiséis de julio del dos mil diecisiete.-----\*\*\*\* 23) EL DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO de los Derechos y Acciones fincados mediante compra a EL DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO de los Derechos y Acciones fincados otorgado según escritura pública el CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Miguel Ángel Tito Ruilova e inscrita el cuatro de febrero del dos mil dieciséis.-----\*\*\*\* 24) El DOS PUNTO SESENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Fincados mediante compra a los señores ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, Casado, y, la señorita DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, Soltera según escritura pública otorgada el VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir e inscrita el primero de septiembre del dos mil diez.-----\*\*\*\* 25) EL DOS PUNTO SETENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados mediante compra a los señores ANGEL GABRIEL CENTENO QUIMBITA, Casado, y, la señorita DOLORES ALEXANDRA CENTENO QUIMBITA, Soltera según escritura pública otorgada el veinte de agosto del dos mil diez ante el notario Vigésimo Séptimo suplente del cantón Quito la Doctora Doris Almeida Hurtado.-

**Objeto**

Con estos antecedentes la señorita MYRIAM JACQUELINE CRIOLLO CUASCOTA, SOLTERA, por sus propios derechos, MILTON ERNESTO HARO FUEREZ, CASADO con ROSA ELENA MUENALA TAMBACO, por sus propios derechos, LUIS HERNAN TIGASI GUANINA, CASADO con GRISELDA ERMINIA CHUGCHILAN VEGA, por sus propios derechos, ESTUARDO CHALUISA ANTE, CASADO con MARIA ROSARIO VEGA CHUSIN, por sus propios derechos, ALFONSO GUAMAN GUANOTUÑA, CASADO con MARIA SANTOS CHALUIZA CANDELEJO, por sus propios derechos, JOSE ABELARDO QUIHPE NINASUNTA, CASADO con MARTHA ROSARIO QUIHPE PILALUMBO, por sus propios derechos, JUAN MANUEL CHALUISA CANDELEJO, CASADO con MARIA HORTENCIA TOAQUIZA TOAQUIZA, por sus propios derechos, MILTON RAMIRO CISNEROS QUITIO, CASADO con NANCY VERONICA REYES QUIMBITA, por sus propios derechos, CELIO CLELIO PERUGACHI GARCITO, CASADO con MARIA JULIANA PERUGACHI TAMBACO, por sus propios derechos, JULIO VICENTE VIVANCO ROBLES, DIVORCIADO, por sus propios derechos, JOSE DANIEL TOAQUIZA TOAQUIZA, CASADO con MARIA ROSA CHIGUANO GUAMANGATE, por sus propios derechos, ERMELINDA GUAMAN GUANOTUÑA, CASADO con JOSE MANUEL CANDELEJO UMAJINGA, por sus propios derechos, JOSE ABELARDO QUIHPE NINASUNTA, CASADO con MARTHA ROSARIO QUIHPE PILALUMBO, por sus propios derechos, DIEGO FERNANDO MEDINA YAGUACHE, CASADO con MARTHA JOHANNA CARDENAS BRAVO, por sus propios derechos, JOSE RAFAEL GARCITO PERUGACHI, SOLTERO, por sus propios derechos, WASHINGTON VIDAL REVELO, CASADO con GUADALUPE MARCONI LOPEZ , por sus propios derechos, EDISON GUAMAN QUIHPE, CASADO con MARIA GRACIELA TOAQUIZA QUIHPE, por sus propios derechos, JOSE MIGUEL ANDRADE VALVERDE, CASADO con ELIDA LUCIA JARAMILLO ANDRADE, por sus propios derechos, ULDA MARIA VIVANCO ROBLES, SOLTERA, por sus propios derechos, JUAN RODRIGO CHALUISA CANDELEJO,



CASADO con ROSA GUAMAN GUAMANGATE, por sus propios derechos, MIGUEL ANGEL GUAMAN MANOTOA, CASADO con MARIA LUCINDA CHALUISA CANDELEJO, por sus propios derechos, MANUEL GUAMAN MANOTOA, CASADO con MARIA SANTOS TOAQUIZA SIGCHA, por sus propios derechos, CARLOS ANIBAL PANTOJA, CASADO con MONICA MARISOL PRADO PANTOJA, por sus propios derechos, EDGAR MARCELO CAIZA QUINGA, CASADO con ROSA MARIA LINCANGO CONDOR, por sus propios derechos, JAIME POLIVIO CASA JAMI, CASADO con MONICA DEL PILAR LINCANGO CONDOR, por sus propios derechos y al amparo en los artículos 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, procede a corregir la superficie del inmueble de su propiedad, en el sentido que la SUPERFICIE REAL y correcta del Lote de terreno ubicado en el punto Tajamar situado en la parroquia Pomasqui situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón, es de SIETE MIL CIENTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS TRECE DECIMETROS CUADRADOS (7131.13 m2).- Nro. predio: 5033993.-

### Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

### Gravámenes y Limitaciones

NINGUNO.-

### Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes con Número de Trámite: 1579353 Número de Petición: 1677983 Fecha de Petición: 6 de Octubre de 2021 a las 15:33 Número de Certificado: 1629354 Fecha emisión: 7 de Octubre de 2021 a las 18:57. VEMM.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: JLCF  
Revisor: JLCF

Documento firmado electrónicamente



# **INFORME DE RIESGOS**



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0559-OF

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

**Asunto:** Informe de calificación de riesgos del AHHYC "Tajamar de San Juan de Calderón".

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0045-M del 08 de enero de 2021 mediante el cual se solicitó el informe de calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Tajamar de San Juan de Calderón" de la parroquia Calderón perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Al respecto me permito remitirle el informe I-0036-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Tajamar de San Juan de Calderón", así como las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas e incluidas en la ordenanza respectiva.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Silvana del Rocio Lara Román  
**DIRECTORA METROPOLITANA (E)**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

**Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0559-OF**

**Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021**

Anexos:

- I-0036-EAH-AT-DMGR-2021-TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERON-AZ CALDERON.pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
Miguel Ángel Hidalgo González  
**Coordinador de la Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio" Calderón**

Señor Ingeniero  
Diego Fernando Paredes Patín  
**Coordinador Área de Estudios y Análisis Técnicos**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-11-17	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2021-11-24	
Aprobado por: Silvana del Rocio Lara Román	SRLR	SGSG-DMGR	2021-11-24	



Firmado electrónicamente por:  
**SILVANA DEL  
ROCIO LARA ROMAN**





I-0036-EAH-AT-DMGR-2021

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

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785541; Y: 9993957 Z: 2840 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Av. Carlos Mantilla y calle Francisco Guañuna	En proceso de regularización	X	Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0045-M
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Tajamar de San Juan de Calderón" <b>Clave predial referencial :</b> 5033993 <b>Clave catastral referencial :</b> 14514 01 003		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	26 lotes, pertenecientes al barrio "Tajamar de San Juan de Calderón", con un área total de 5983,14 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>RN/Prod. Sostenible</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2930 y 2935 m.s.n.m con una diferencial altitudinal de 5 metros. Además, presenta Superficies planas a casi planas.
Número de Edificaciones	17 lotes con edificaciones, representando una consolidación de 19.23%,
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"> <li>1. Edificaciones en proceso de construcción que cuentan con estructuras de mampostería simple de bloque.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituidas con estructura de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc, algunas no cuentan con enlucidos y la cubierta se encuentran presionada empíricamente con piedras.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, la cubierta es también de hormigón armado, algunas no cuentan con enlucidos.</li> <li>4. Edificaciones de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de zinc, algunas no cuentan con enlucidos.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero, estas edificaciones muestran la patología estructural de columna corta, porosidad del hormigón, inadecuada sujeción de la mampostería, cubierta presionada empíricamente con bloques y no cuentan con enlucidos.</li> <li>6. Además, se identificó una bodega conformada con pingos de madera, paredes con planchas de zinc y cubierta con correas de madera y planchas de zinc presionadas empíricamente con bloques.</li> </ol>



I-0036-EAH-AT-DMGR-2021

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos de movimientos en masa dentro de un diámetro de 1Km 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 dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Tajamar de San Juan de Calderón" de la parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez con bajo grados de compactación. Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres.

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana. Debido a las pendientes donde se ubica el AHHYC "Tajamar de San Juan de Calderón", no existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Tajamar de San Juan de Calderón".

##### 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 (secuencia de cenizas y lapilli), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Calderón 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 Alta**.



#### 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 Calderón, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; 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 "Tajamar de San Juan de Calderón" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Reventador, Pichincha y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

### 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

#### 5.1 Elementos expuestos

*Para Movimientos en Masa:* de manera general, se considera que el asentamiento humano "Tajamar de San Juan de Calderón" de la parroquia Calderón presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

*Para amenaza sísmica:* todo el asentamiento humano "Tajamar de San Juan de Calderón" 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 "Tajamar de San Juan de Calderón" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

#### 5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 24, 26
MODERADA	- -
ALTA	- -
MUY ALTA	- -



I-0036-EAH-AT-DMGR-2021

- 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 entresijos, 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	8, 9, 11
MODERADA	1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 12, 13, 14, 17, 18, 24
ALTA	26
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	8, 9, 11, 17
MODERADA	7
ALTA	1, 2, 2, 4, 5, 6, 10, 12, 13, 14, 18, 24, 26
MUY ALTA	

**Sistema Vial:** Las calles son de suelo natural afirmado y no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.1 Vulnerabilidad Socio-económica

Para la determinación de la vulnerabilidad socio-económica de las familias asentadas en el AHHYC, se han considerado las siguientes variables:

1. Número de miembros de la familia;
2. Grupos de atención prioritaria: adultos mayores, personas con discapacidad, mujeres embarazadas, niños, niñas y adolescentes, personas con enfermedades catastróficas, de alta complejidad o raras.
3. Valorización estimada de construcciones.
4. Ingresos económicos conjuntos de la familia.
5. Acceso a servicios básicos a la fecha del levantamiento de información
6. Nivel de educación de los jefes de familia.

Se ha definido los siguientes niveles de vulnerabilidad:

NIVEL	LOTES No.
BAJA	- -
MEDIA	4, 5, 10
ALTA	1, 2, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 24, 26
MUY ALTA	- -



I-0036-EAH-AT-DMGR-2021

En este contexto, existe una condición de vulnerabilidad socio-económica MEDIA-ALTA predominante para el AHHYC, en la predominancia del asentamiento las familias están mayoritariamente conformadas por más de 4 miembros, ingresos económicos que fluctúan entre la Remuneración Básica Unificada tipificada para el año 2021 (USD 200,00) y la Canasta Básica Familiar Nacional definida para el mes de Diciembre de 2020 (USD 710,08), viviendas valorizadas por debajo del valor de la vivienda de interés social definida para el año 2020 (USD 40.608,00), acceso a servicios básicos fundamentales (agua potable, alcantarillado, y accesos viales), y niveles educativos entre la Educación General Básica y el Bachillerato General Unificado.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Tajamar de San Juan de Calderón" de la parroquia Calderón, 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 "Tajamar de San Juan de Calderón" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes.

### 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

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

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Tajamar de San Juan de Calderón" de la parroquia Calderón 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 "Tajamar de San Juan de Calderón" 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 "Tajamar de San Juan de Calderón", 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



I-0036-EAH-AT-DMGR-2021

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. Además, con la elaboración de este informe se deja sin efecto los pronunciamientos anteriores en informes emitidos por esta Dependencia.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Posterior a la regularización del AHHYC "Tajamar de San Juan de Calderón", por parte del MDMQ o por gestión propia del asentamiento se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios 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 "Tajamar de San Juan de Calderón", 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 "Tajamar de San Juan de Calderón", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- 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.



I-0036-EAH-AT-DMGR-2021

- 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 "Tajamar de San Juan de Calderón" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, 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.

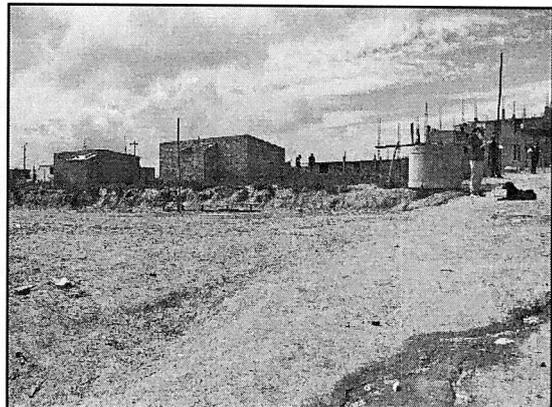
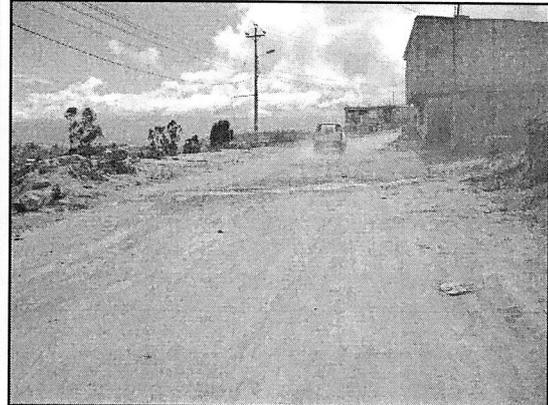
- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento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



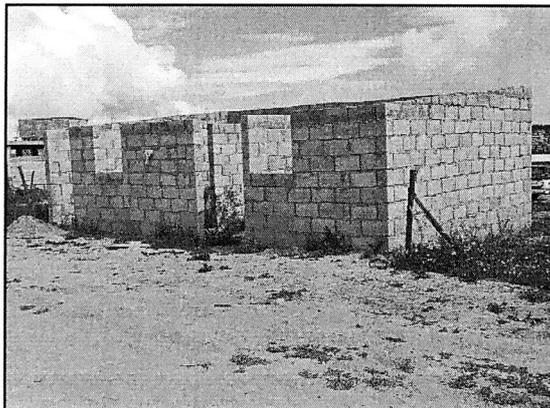
I-0036-EAH-AT-DMGR-2021

**9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS**

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHC

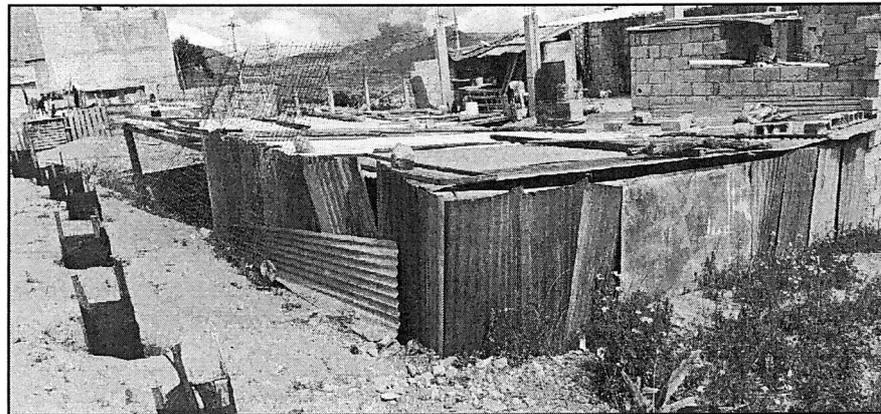
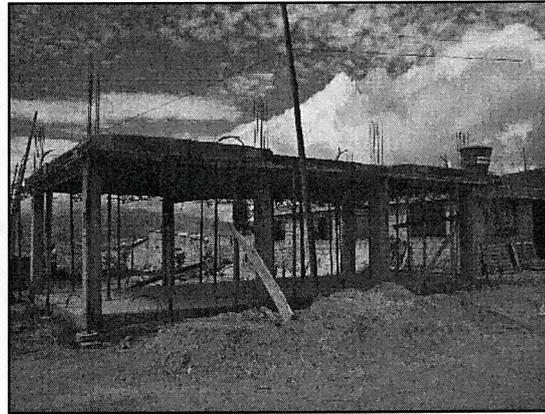
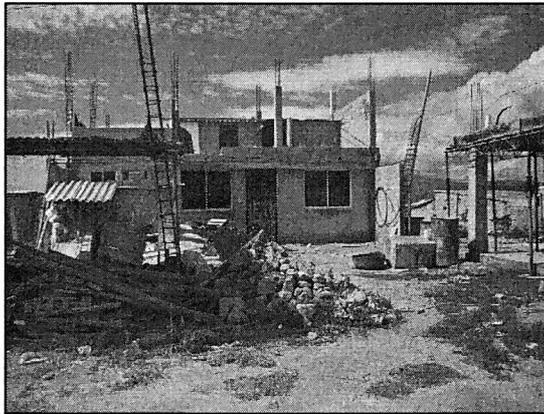
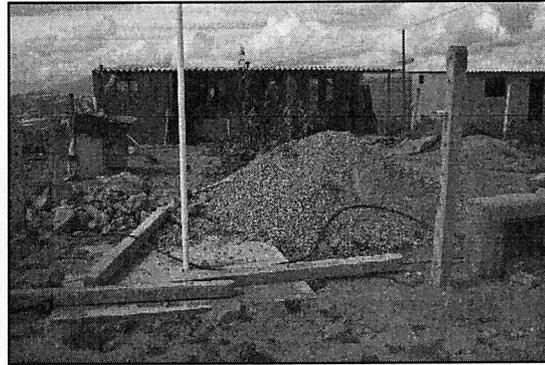
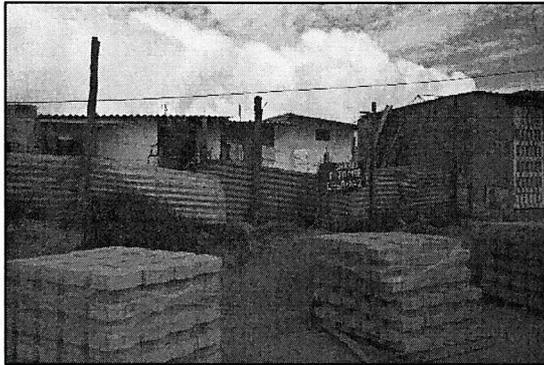
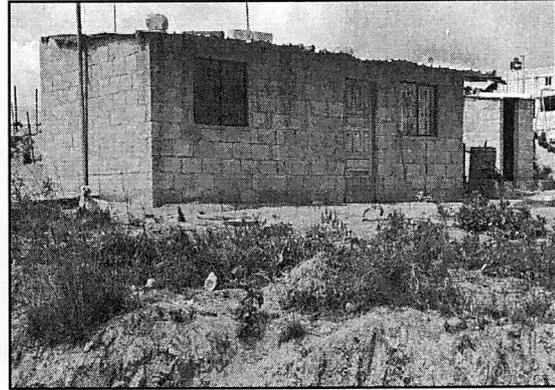
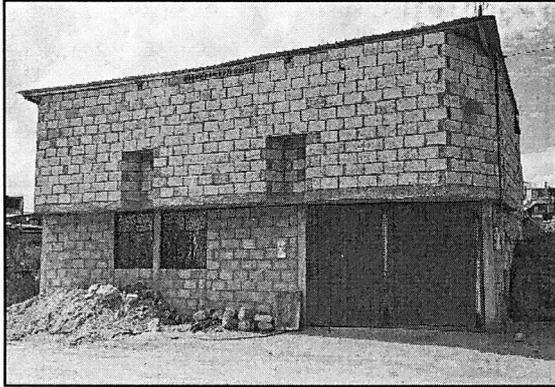


9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





I-0036-EAH-AT-DMGR-2021





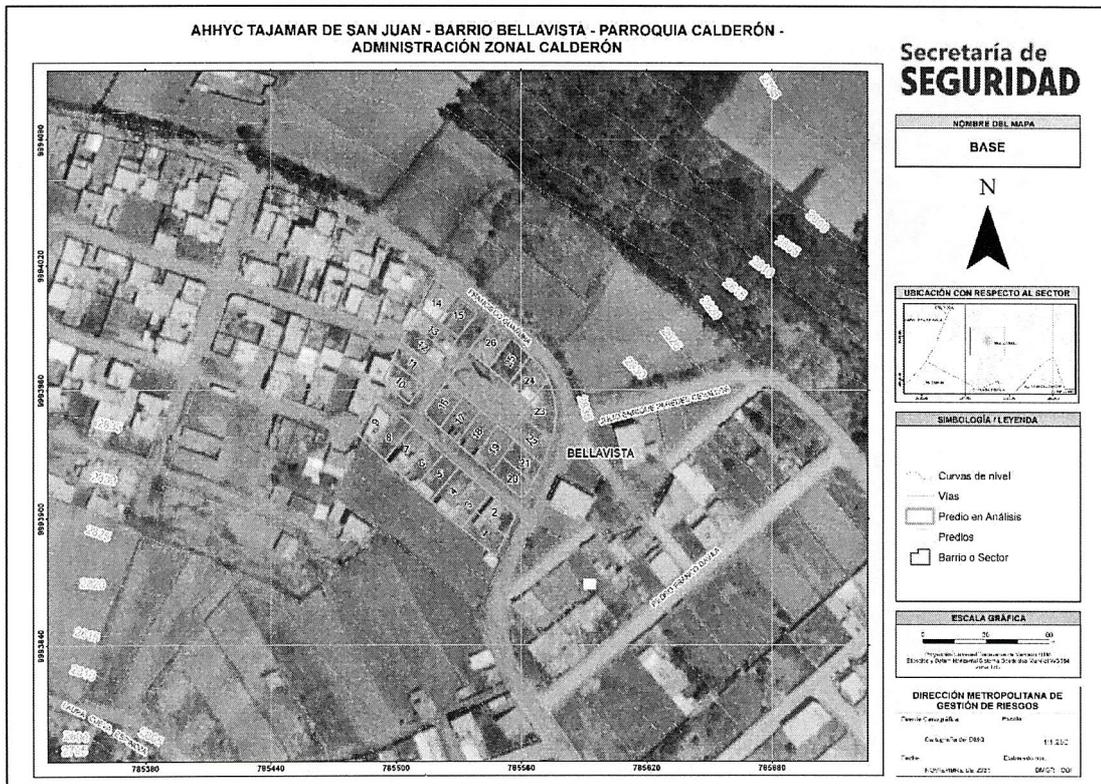
I-0036-EAH-AT-DMGR-2021

**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

**10.1 Ubicación.**



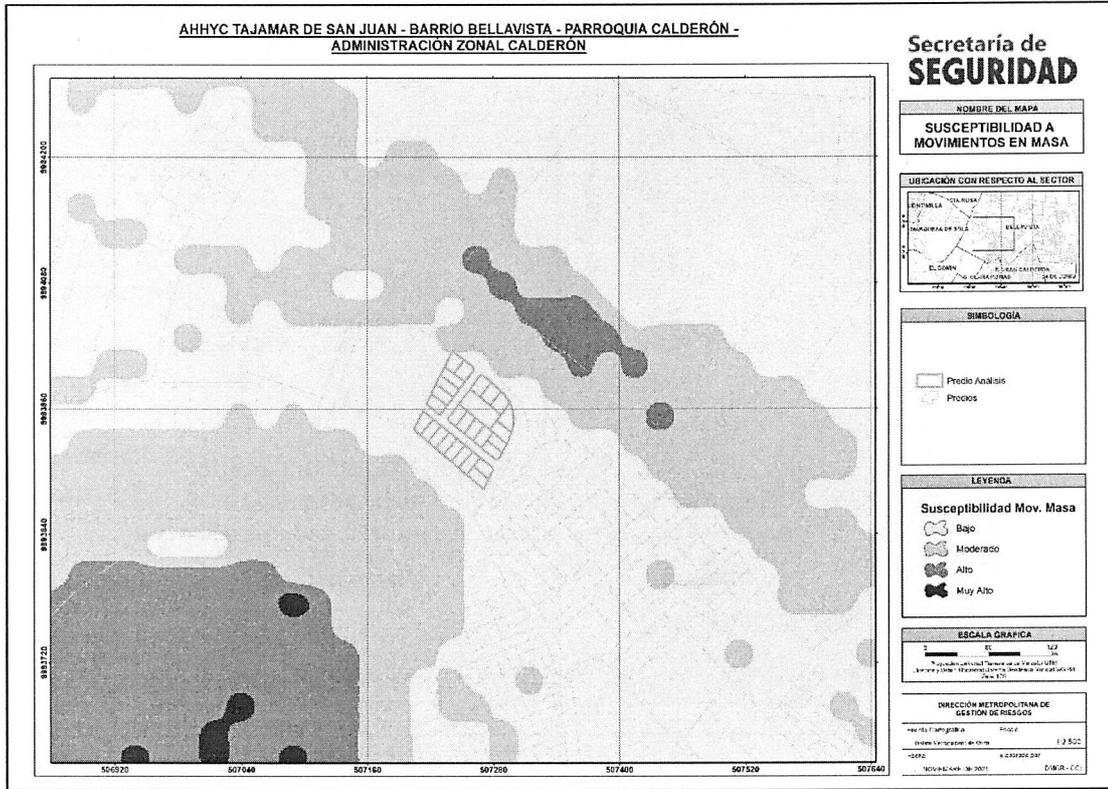
AHYC TAJAMAR DE SAN JUAN - BARRIO BELLAVISTA - PARROQUIA CALDERÓN -  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



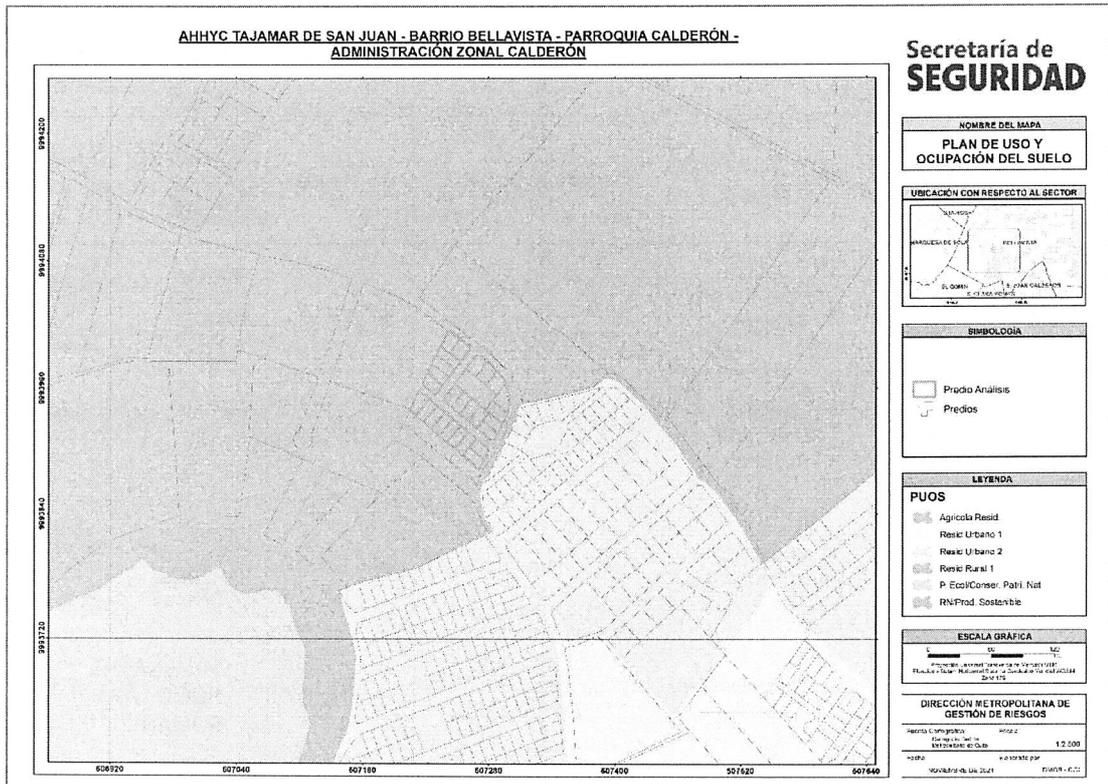


I-0036-EAH-AT-DMGR-2021

10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.



10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.





**ACTA DE  
SOCIALIZACIÓN DE  
INFORME DE  
RIESGOS**

# SOCIALIZACIÓN INFORME DE RIESGO

<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: "TAJAMAR DE SAN JUAN"</b>		
REGULARIZACIÓN <input type="checkbox"/> / POST-ORDENANZA <input type="checkbox"/> / EXPROPIACIÓN <input type="checkbox"/> / NUEVO <input type="checkbox"/> / OTRO <input type="checkbox"/>		
No. EXP.: 263-C	No. DE ACTA: 011	
ADMINISTRACIÓN ZONAL: CALDERÓN	PARROQUIA: CALDERÓN	
UNIDAD: UERB-AZCA	FECHA: 26-11-2021	HORA: 14:00
<b>ATENDIDO POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO</b>		<b>REPRESENTANTE DEL BARRIO</b>
1	ARQ. MIGUEL HIDALGO	1
2	ARQ. GABRIELA ARMAS	2
3	ING. NATALIA VINUEZA	3
4		4

## SÍNTESIS REUNIÓN

SE PONE EN CONOCIMIENTO DE LOS MORADORES QUE CONFORMAN EL ASENTAMIENTO, LA CALIFICACIÓN DE RIESGO, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS Y, LAS RECOMENDACIONES QUE DEBEN SER CUMPLIDAS, LAS MISMAS QUE SERÁN INCLUIDAS EN LA ORDENANZA METROPOLITANA DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO.

**MOVIMIENTOS EN MASA:** EL AHHCY "TAJAMAR DE SAN JUAN" PRESENTA FRENTE A DESLIZAMIENTOS UN RIESGO BAJO MITIGABLE PARA TODOS LOS LOTES. POSTERIOR A LA REGULARIZACIÓN DEL AHHCY "TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN", POR PARTE DEL MDMQ O POR GESTIÓN PROPIA DEL ASENTAMIENTO SE DEBEN REALIZAR LAS OBRAS PÚBLICAS TALES COMO ALCANTARILLADO, BORDILLOS Y ADOQUINADO COMO MEDIDA DE MITIGACIÓN PARA LOS PROCESOS DE EROSIÓN SUPERFICIAL.

SE RECOMIENDA QUE LOS PROPIETARIOS Y/O POSESIONARIOS DEL AHHCY, 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 AHHCY "TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN", 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.

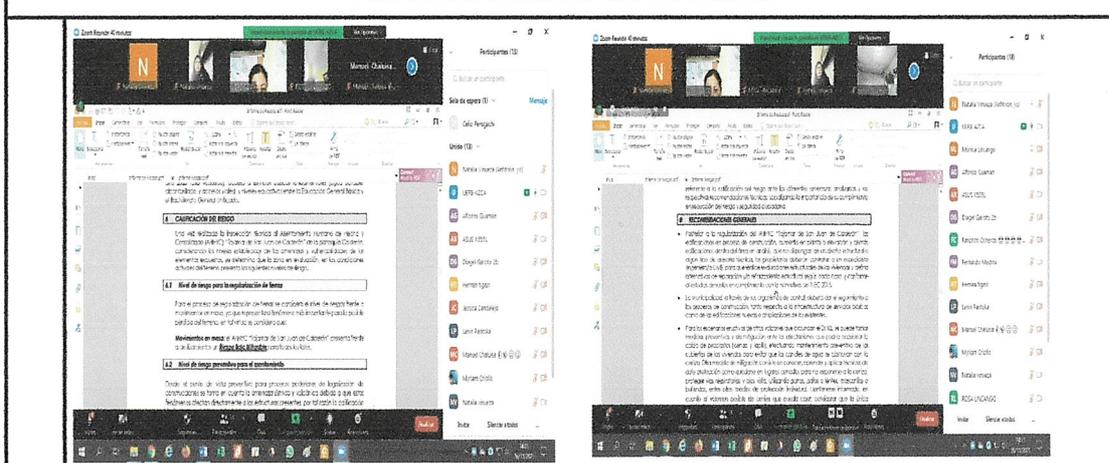
## DOCUMENTACIÓN ANEXA

DOCUMENTO	OBSERVACIONES
SE ENTREGA AL ASENTAMIENTO COPIA DEL INFORME DE RIESGO :	
1	INFORME TÉCNICO No. I-0036-EAH-AT-DMGR-2021
2	
3	

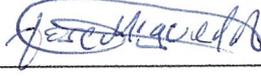
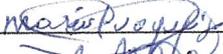
## PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

<b>POR LA UNIDAD "REGULA TU BARRIO"</b> 	<b>POR EL BARRIO</b> 
--	--

## FOTOGRAFÍAS MEDIANTE ZOOM SOCIALIZACIÓN



**REGISTRO ASISTENCIA - INFORME DE RIESGO**  
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**  
**DENOMINADO "TAJAMAR DE SAN JUAN"**

	NOMBRE Y APELLIDO	NUMERO DE CEDULA	FIRMA
1	MONICA PRADO	1712659778	
2	MIGUEL ANDRADE	471222132-2	
3	WHASHINTONG REVELO		
4	JOSE GARCITO	1724441850	
5	ROSA LINCANGO	1709704772	
6	MONICA LINCANGO	171064948-2	
7	MANUEL CHALUIZA	050310751	
8	MANUEL GUAMAN	050272417-2	
9	MILTON CISNEROS	020105443-4	
10	VERONICA REYES	171524419-8	
11	EDISON GUAMAN	050406344-7	
12	ALFONSO GUAMAN	050179808-6	
13	MIGUEL GUAMAN		
14	DANIEL TOAQUIZA	0502625207	
15	JOSE CANDELEJO		
16	JULIO VIVANCO		
17	JULIO VIVANCO		
18	MARIA VIVANCO		
19	MARIA VIVANCO		

