

Número de Trámite: ALC-2018-01439
Fecha: 22/03/2018
Asunto: SOLICITA SE REVISE PROYECTO DE VIA EN BELLAVISTA DE CALDERÓN LOTIZACIÓN AGA
Cédula: 0601952435
Nombres: NUBE
Apellidos: CASTILLO SANTILLÁN
Dirección: URB 6 DE DICIEMBRE, CALLE CALICUCHIMA N4-145 Y PRINCESA TOA/CONOCOTO
Teléfono Local:
Teléfono Móvil: 0982202647
Correo Electrónico: n.angelescastillo@hotmail.com
Representante Legal:
Número de GDOC:
Observaciones:

5

Quito, 22 de marzo del 2018.

Señor. Doctor.

Mauricio Rodas Espinel.

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

De nuestras consideraciones.

La Presidenta y los propietarios de los lotes de terrenos de la Urbanización de la "Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA del Ecuador", ubicada en el Barrio Bellavista, parroquia Calderón de este Distrito, nos dirigimos a usted muy respetuosamente para expresarle un saludo cordial, a la vez que, exponemos y solicitamos lo siguiente:

- Nuestra urbanización fue creada mediante la Resolución No. C113 y con informe favorable No. IC-2001-161 de abril 12 del 2001 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura. **(Se adjunta RESOLUCIÓN No. C113. Anexo2).**
- El terreno de esta urbanización fue adquirido mediante COMPRAVENTA OTORGADA POR LOS CONYUGES PEDRO PABLO GUALOTO P. Y DOLORES SIMBAÑA COLLAGUAZO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO AGA DEL ECUADOR, realizada el treinta de marzo de 1980, e inscrita el 23 de octubre de 1980. **(Se adjunta copia simple de la escritura. Anexo3).**
- La Cooperativa de Ahorro y Crédito fue liquidada mediante acuerdo Nro. 0135-DNC-MIES-11 del 6 de octubre del 2011 y a través del mismo de nos adjudicó las escrituras individuales de los lotes el mes de julio del 2014, las mismas que se encuentran debidamente inscritas en el registro de la Propiedad
- El mes de noviembre del 2017, a través del GAD Parroquial de Calderón y los aportes de los propietarios de los predios colindantes a la calle EL CÓNDOR , se procedió al adoquinado de

esta vía que es el principal ingreso a varios predios y a nuestra lotización. Al verificar el trabajo que se estaba realizando, con sorpresa vemos que el bordillo que corresponde al lote 22 no se había construido. **(Se adjunta plano aprobado de la urbanización. Anexo 4).** Al consultarle al Contratista de la Obra sobre este inconveniente nos indica que, la Administración Zonal Calderón del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la tentativa de abrir una nueva vía que afecta a los lotes 22, 14 y 13. Cabe indicar que nuestra lotización ha cancelado el precio que se nos indicó por el adoquinado y bordillos de la calle. **(Adjunto plano donde consta la vía Fernando Guachamín, entregado por la administración Calderón. Anexo. 5).**

- Como se puede ver en la **fotografía No.1**, existe un letrero implantado en el predio desde la aprobación de la urbanización AGA (es evidente el deterioro por los años que ha permanecido en el sitio), el mismo que se encuentra al límite con los predios colindantes y quienes tienen su cerramiento total de su parte posterior (sin puertas de acceso por el lado colindante), y que identifica claramente que el terreno es propiedad privada. No entendemos porque habiendo una urbanización aprobada conforme todos los requisitos y documentos que establece el Distrito Metropolitano de Quito, la Administración Zonal Calderón proyecta abrir una vía sobre terrenos particulares que nos ha costado muchos años de vida y trabajo poder adquirirlos.
- Se debe indicar que, al extremo este de los predios colindantes, existe ya una calle abierta **(DE LAS AMAZILLAS, como se indica en el plano del Anexo 5.)**, para acceso de dichos predios y por donde tienen las puertas de ingreso a sus viviendas. Esta proyección o tentativa de una nueva vía, estaría generando predios aislados con vías a ambos frentes y una distancia entre la una y otra vía de 20 metros (profundidad aproximada de los predios). **(Esto se puede visualizar en las fotografías No.3 y No.4. y en las cédulas catastrales de lotes colindantes. Anexo 6).**

Lamentablemente este hecho ha conducido a que los vecinos, de forma arbitraria, invadan una propiedad privada, utilicen nuestros terrenos como camino de paso, situación que nos causa problemas.

Estimado Señor Alcalde, por lo antes expuesto acudimos a Usted, de la manera más respetuosa para solicitarle de manera urgente disponer a quien corresponda se revise y actualice el IRM de nuestros lotes, en base a los planos aprobados de la urbanización, y se suprima de sus registros la intención de apertura de la vía denominada **Fernando Guachamín**, proyectada por la Administración Zonal Calderón, vía con la que no estamos de acuerdo como dueños de los predios y porque no es de utilidad pública para los predios colindantes ya que estos tienen su calle de acceso en el frente del terreno.

Por la atención que se digne dar a nuestra petición, quedamos de Ud. agradecidos.

Atentamente.



Ing. Nube Castillo Santillán

PRESIDENTA DE LA LOTIZACIÓN AGA

C.I. 0601952435

Correo electrónico: n.angelescastillo@hotmail.com

celular. 0982202647

ANEXOS.

- 1.- 4 Fojas de historial de las peticiones y gestiones realizadas
- 2.- 4 Fojas de RESOLUCIÓN No. C113, de aprobación de la Urbanización
Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA del Ecuador.
- 3.- 6 Fojas de escritura simple de compraventa del predio de la Urbanización.
- 4.- 1 Plano de la Urbanización
- 5.- Plano donde consta la vía Fernando Guachimán, entregado por la Administración
Calderón.
- 6.- Cédulas Catastrales de predios colindantes.

2.- 4 Fojas de RESOLUCIÓN No. C113, de aprobación de la Urbanización

Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA del Ecuador.

3.- 6 Fojas de escritura simple de compraventa del predio de la Urbanización.

4.- 1 Plano de la Urbanización

5.- Plano donde consta la vía Fernando Guachimán, entregado por la Administración
Calderón.

6.- Cédulas Catastrales de predios colindantes.

7.- 3 Fojas de los Informes de Regulación Metropolitana de los predios afectados.

8.- 5 Fojas que contienen el oficio dirigido a la Administración Zonal Calderón, y la respuesta
al mismo.

CC.

Señor.

Sergio Garnica.

CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Señor Ing.

Jacobo Erdoiza.

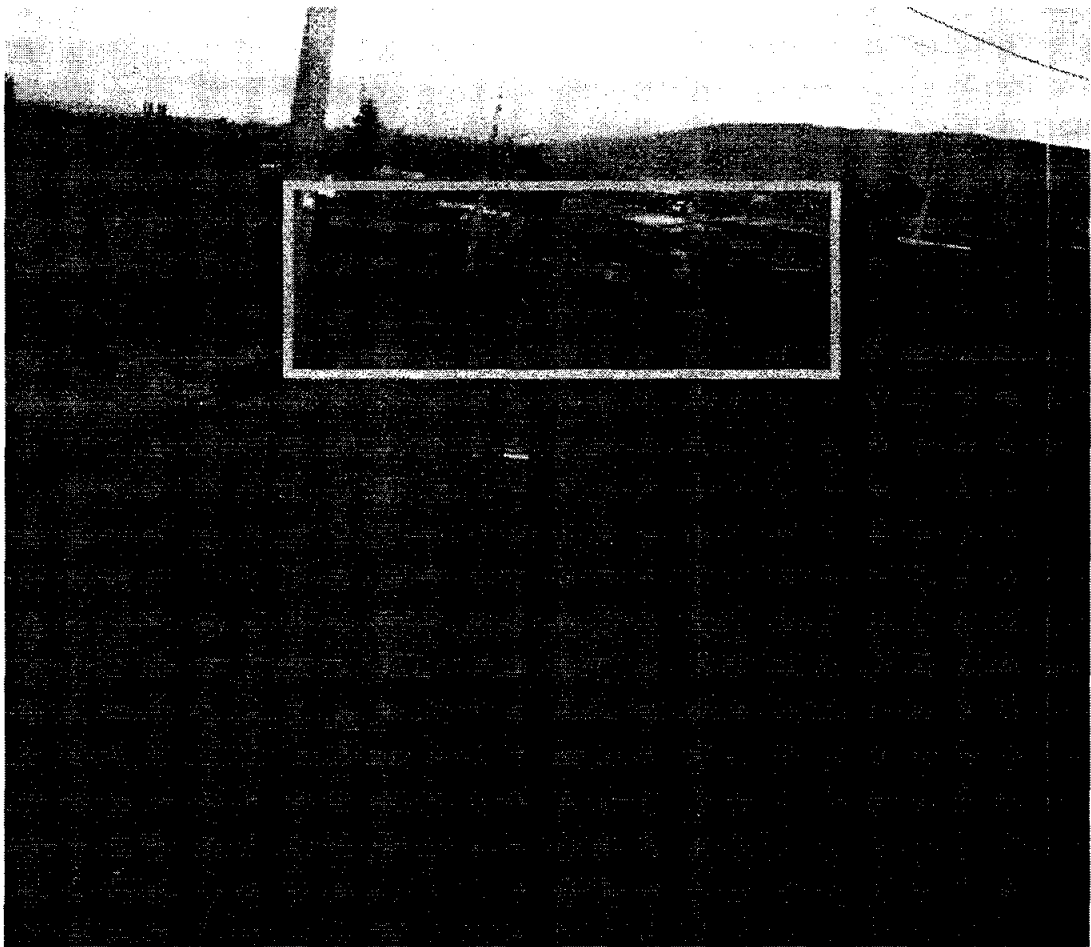
SECRETARIO DE TERRITORIO.

FOTOGRAFÍA No.1



- No entendemos porque la Administración Zonal Calderón del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sobre terrenos privados y legalmente aprobados planifica abrir nuevas vías, mientras que en las vías que están abiertas y planificadas, no hace respetar el ancho de vía aprobado, tal es el caso que según nuestros planos aprobados el ancho de vía de la calle EL CÓNDROR es de 12 metros, y como se puede ver en la *fotografía No.2* , la vía en la parte alta mide aproximadamente 8 metros y al pasar por nuestra lotización (fotografía parte izquierda), la vía se reduce aproximadamente a 6 metros haciéndose un embudo. Al consultar al presidente del barrio del porque la vía se reduce de esa manera, verbalmente nos indicó que los condueños se han opuesto a que la vía sea ensanchada. Cabe indicar que a nosotros nunca nos consultaron sobre el ancho de esta vía ya que según nuestros planos la misma tiene un ancho de 12 metros.

FOTOGRAFÍA No.2



En el lado izquierdo de la fotografía se puede evidenciar como la vía **EL CÓNDOR**, se reduce al iniciar nuestra lotización, sin respetar el ancho de vía aprobado.

FOTOGRAFÍA No.3



En la fotografía, se puede evidenciar que existe la vía DE LAS AMAZILLAS, por la que tienen acceso a sus propiedades los dueños de los predios colindantes desde la calle EL CÓNDOR.

FOTOGRAFÍA No.4



En la fotografía No.4, se puede visualizar la vía de acceso a los predios de la parte sur que colindan con nuestra urbanización.

GESTIONES QUE SE HAN REALIZADO EN LA ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

A finales del mes de noviembre acudimos a la Administración Zonal Calderón del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para preguntar del inconveniente suscitado con la tentativa de abrir una vía por nuestros predios y se nos indica en diferentes fechas lo siguiente:

- Que existe una intención de realizar una vía, pero que no era algo definitivo.
- Luego se nos indica que existe la vía y que no afecta ningún predio de la lotización, a lo que nosotros exponemos que, si bien en el computador la vía estaba dibujada, físicamente no existía espacio para la misma y que serían afectados tres predios: el lote No.22; el lote No.14 y el lote No.13. *(Referirse al plano de la urbanización entregado. Anexo 4)*

El 5 de diciembre del 2017, algunos propietarios de los terrenos de la urbanización mantuvimos una reunión con el Sr. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para darle a conocer nuestro problema con la apertura de esta vía, a la reunión asistió el Ing. Galo Erazo, Jefe de Territorio y la Sra. Isabel Bejarano, presidenta del GAD Parroquial Calderón donde expusimos lo siguiente:

- Que esa calle nunca existió, ni siquiera como un camino vecinal, ya que el mismo no consta en la escritura, ni consta en el plano presentado al Municipio para la aprobación de la urbanización.
- Que al realizar la supuesta apertura de esta vía (10 metros de ancho), entendemos que, por ley, las afectaciones a cada uno de los lados deben ser en partes iguales y en este caso los condueños deben ser desapropiados en 5 metros, quisiéramos saber cuándo se va a proceder a derrocar las construcciones que existen, ya que puede suceder que a nosotros nos exijan dejar los 5 metros y que los otros condueños no se retiren los 5 metros que les corresponderían a ellos.
- Que no se ha recibido ninguna notificación ni compensación económica por la utilización de los terrenos pertenecientes a nuestra lotización para realizar la apertura de la vía antes indicada.

Luego de señalar nuestra oposición a la apertura de esta calle, ya que nunca fuimos informados como dueños, así como al no contar con información acerca del estudio realizado para la apertura de la misma, y sobre todo la población beneficiara, el Ing. Galo Erazo, Jefe de Territorio indica que debemos ingresar un oficio solicitando información y que los técnicos responsables realizarían el informe, oficio que fue ingresado ese mismo día por nosotros. Se debe indicar que existen las respectivas vías de acceso a los predios colindantes como se indica en el plano adjunto. **Anexo 5.**

Con fecha 26 de diciembre del 2017, mediante oficio N°373-UZTV-2017, el Arq. Juan Carlos Pazmiño Quiroz, funcionario de la Jefatura Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, da contestación a nuestro oficio. **(se adjunta oficio entregado y contestación al mismo. Anexo 7).**

Al ir nuevamente a la Dirección de Territorio de la Administración Calderón, a solicitar se nos explique sobre el oficio de respuesta realizado por el Arq. Pazmiño, con sorpresa nos enteramos de que la calle que tenían intención de realizar la apertura ya tiene nombre "Fernando Guachamin", y que tiene un ancho de 10 metros. Se nos indica que deberíamos sacar los IRM, y que se debe realizar el replanteo de vía para definir afectación. **(Se adjunta los IRM de los predios afectados, solicitados en el Municipio. Anexo 8).**



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**RESOLUCION No.****C 113****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe No. IC-2001-161 de abril 12 del 2001 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y,

CONSIDERANDO

Que, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Aca del Ecuador, propietaria del lote de terreno, ubicado en el Barrio Bellavista, parroquia de Calderón ha adquirido mediante compra al señor Pedro Pablo Gualoto y Dolores Simbaña, según escritura otorgada el 30 de marzo de 1980, ante el Notario doctor José Vicente Troya, inscrita el 23 de octubre del mismo año, a través de los señores Héctor Revelo y Gustavo Muñoz, en las calidades de Presidente y Gerente respectivamente, solicitan al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la aprobación del proyecto de urbanización, a fin de que sus socios obtengan las escrituras individuales.

Que, de acuerdo a lo normado en la Reglamentación Metropolitana de Quito, la Dirección General de Planificación con oficios Nos. 4511 de septiembre de 8 del 2000, 657 de enero 30 del 2001 y 1824 de marzo 16 del 2001, la Dirección de Avalúos y Catastros con oficio No. 7022 de octubre 27 del 2000 y la Procuraduría Metropolitana con oficio No. 3400-2000 de marzo 28 del 2001 han dado sus informes favorables para la aprobación de esta urbanización, los mismos que forman parte de esta resolución.



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

C 113

Que, la Comisión de Planificación y Nomenclatura, ha dado su dictamen favorable No. IC-2001-161 de abril 12 del 2001.

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES,

RESUELVE:

- Art. 1.- Aprobar la urbanización denominada Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA del Ecuador, ubicada en Barrio Bellavista parroquia Calderón de este Distrito, de propiedad de la Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA del Ecuador.
- Art. 2.- La urbanización denominada Cooperativa de Ahorro y Crédito AGA del Ecuador, tiene las siguientes especificaciones técnicas: Zonificación: A603, uso del suelo: Residencial 3, número de lotes: 22, área de lotes: 9791,75 m², área de vías 1572,61 m². Área comunal: 1377,54 m², área de aceras: 525,30 m², área de afectación vial 432,80 m² área total del lote: 13700,00 m².
- Art. 3.- La Cooperativa de Ahorro y Crédito Aca del Ecuador a través de sus representantes legales, señores Héctor Revelo, Presidente y Gustavo Muñoz, Gerente, transfieren a favor del Municipio del Distrito Metropolitano la superficie de 1377,54 m², comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: propiedad de Manuel Quisilema en 27,00 m², Sur: propiedad de Rafael Gualoto y Pedro Simbaña en 29,10 m², este con lotes 5,6 y curva de retorno de la calle B en 54,30 m², oeste: propiedad de Gabriel Quisilema en 49,00 m² de conformidad con lo que establece el Art. 224 reformado de la Ley de Régimen Municipal y en concordancia con el Art. II 98 del Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito.



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

C 113

- Art. 4.- Zonificación de los nuevos lotes: A 603 Residencial 3.
- Art. 5.- De acuerdo a la cabida de los 22 lotes que conforman la urbanización éstos son indivisibles
- Art. 6.- De las vías: Cumple con las especificaciones determinadas en el Cuadro No.9 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.
- Art. 7.- Equipamiento comunal: Cancha de voley, casa comunal y juegos infantiles de acuerdo al plano que se adjunta.
- Art.8.- Garantía para ejecución de obras: Los señores Héctor Revelo y Gustavo Muñoz, en sus calidades de Presidente y Gerente, respectivamente, de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Aga del Ecuador constituyen primera, especial y preferente hipoteca sobre los lotes 22 lotes que conforman la urbanización que se aprueba para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.
- Art.9.- Las obras de urbanización a ejecutarse en el inmueble de propiedad de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Aga del Ecuador, son las siguientes: replanteo de vías, replanteo de lotes y mojonamiento, apertura de vías, replanteo de lotes y mojonamiento, apertura de vías, bordillos, redes de alcantarillado, agua potable, luz eléctrica y teléfonos, veredas calzada, cancha de voley, casa comunal, juegos infantiles.
- Art.10.- Plazo de ejecución de las obras: las obras de urbanización se ejecutarán en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de aprobación de la presente resolución.



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

C 113

- Art.11.- En el caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Aga del Ecuador pagará a la Municipalidad en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas. Emitidos los informes correspondientes y estableciendo la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y procederá a su cobro incluso por la vía coactiva.
- Art.12.- La Cooperativa de Ahorro y Crédito Aga del Ecuador, representada por los señores Héctor Revelo y Gustavo Muñoz en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente se comprometen que en plazo de sesenta días, contados a partir de la aprobación de la presente resolución a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad con todos los documentos habilitantes el acto decisorio del Concejo de carácter particular que autoriza la urbanización, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al señor Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes, debiendo entregar en Procuraduría cuatro copias de dicho instrumento público para el Archivo del Concejo Metropolitano de Quito.
- Art.13.- La Municipalidad no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por el plano o datos suministrados por el proyectista y los directivos de la cooperativa.
- Art. 14.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de la cooperativa, igual

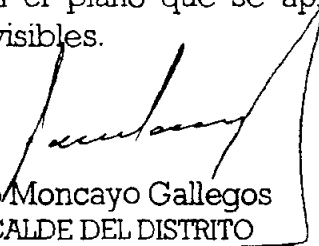


ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

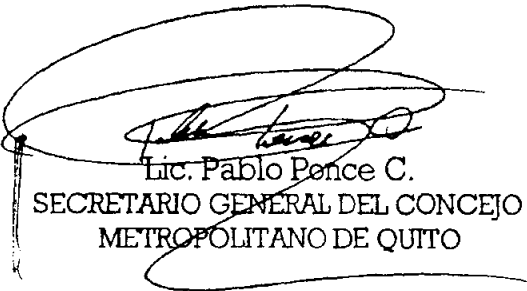
C 113

que las ~~dimensiones~~ y superficies de los lotes que están determinados en el plano que se aprueba siendo en el futuro éstos indivisibles.



Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

RAZÓN: Esta Resolución fué discutida y aprobada en Sesión de Concejo de 10 de mayo del 2001. Certifico.- Quito 17 de mayo del 2001.



Lic. Pablo Ponce C.
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

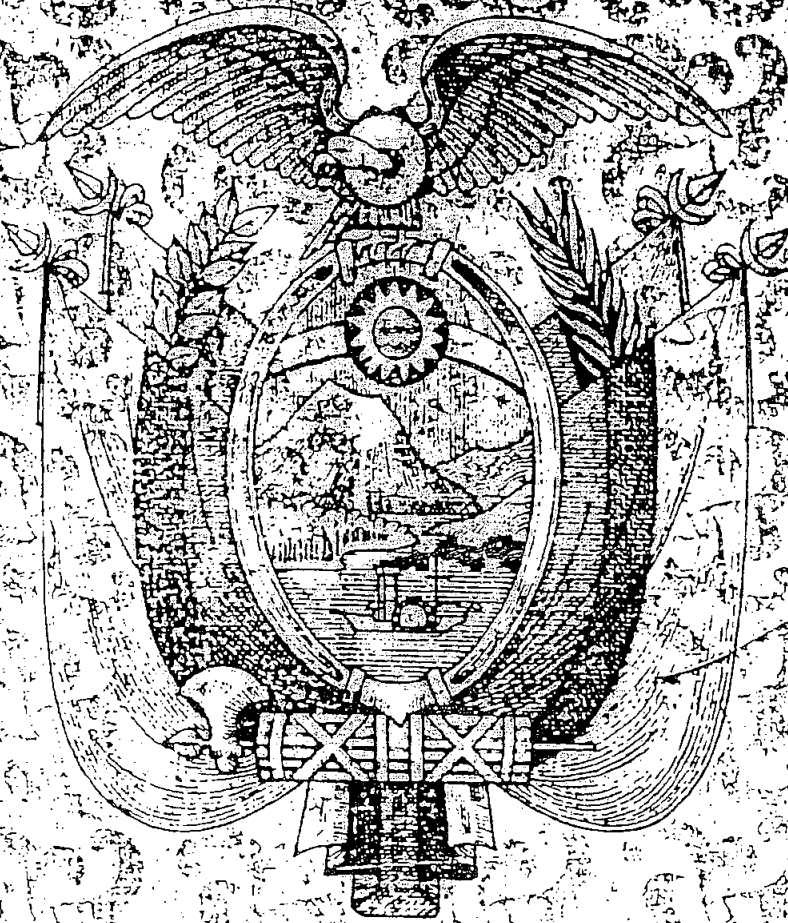
R.B

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
CONTROL DE DOCUMENTOS

31

FECHA Y HORA DE INGRESO	GDOC	NOMBRE	ASUNTO	RECIBIDO

SEGUNDA
*República
del Ecuador*



*Notaria 2a
del Cantón Quito
Testimonio
de la Escritura*

pública del Ecuador, a los treinta (30) días del mes

de marzo de mil noventa

COMPRAVENTA

cientos ochenta, ante

OTORGADA POR LOS CONYUGES

mí el Notario Segundo

PEDRO PABLO GUALOTO P. y

de este cantón Quito,

DOLORES SIMBAÑA COLLAGUAZO

doctor José Vicente -

A FAVOR DE LA

Troya Jaramillo, com-

COOPERATIVA DE AHORRO Y

parecen a la celebración

CREDITO AGA DEL ECUADOR

de la presente escritu-

POR:- S/. 190.000,00

ra pública de compraven-

Dí 2 copias

tas:- por una parte, en

calidad de vendedores,

los cónyuges señor Pedro Pablo Gualoto Pilatuña y do-

ña Dolores Simbaña Collaguazo de Gualoto, por sus pro-

prios derechos; y, por otra parte, el señor Luis Fer-

nando Almeida Rodríguez, de estado civil casado, -

en su calidad de Presidente de la Cooperativa de Aho-

rro y Crédito "AGA DEL ECUADOR"; y la señora Mirtha

Cristina Rosero de Ramos, de estado civil casada, en

su calidad de Gerente - Tesorera de la mencionada Coo-

operativa de Ahorro y Crédito "AGA DEL ECUADOR", según

consta de los documentos habilitantes que se acompañan

a la presente escritura pública.- Los comparecien-

tes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en

esta ciudad, mayores de edad, legalmente capaces pa-

ra contratar y obligarse, a quienes de conocerles, -

doy fe; y me piden que eleve a escritura pública el



José Vicente Troya J.
Notario Segundo

1 contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor
2 literal y que transcribo a continuación, es el siguiente-

3 te:- "SEÑOR NOTARIO :- En su Protocolo
4 de escrituras públicas de mayor cuantía, sírvase in-
5 sertar una de la que conste la siguiente:- ANTE -
6 CEDENTES .- Mediante escritura pública celebra-
7 da ante el Notario Sexto de este cantón, doctor René
8 Maldonado Izurieta, el primero de febrero de mil no-
9 vecientos setenta y cinco, e inscrita en el Registro
10 de la Propiedad del cantón Quito, el siete de marzo
11 de mil novecientos setenta y cinco; el señor Pedro Pa-
12 blo Gualoto Pilatuña adquiere por compra a la Comuni-
13 dad de Misioneros Oblatos en el Ecuador, según acta
14 dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agrar-
15 ria y Colonización (I E R A C); el veinte y nueve -
16 de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, en
17 su calidad de arrendatario de las parcelas de la ha-
18 cienda "BELLAVISTA", ubicada en la parroquia Calderón,
19 cantón Quito, provincia de Pichincha, el lote de te-
20 rreno de la superficie aproximada de dos hectáreas, -
21 dentro de estos linderos:- N O R T E :- en parte, -
22 camino vecinal y, en otra, terrenos del señor Gabriel
23 Quisilema; S U R :- Terrenos del señor Rafael Gualo-
24 to Simbaña y Pedro Simbaña; E S T E :- Terrenos de
25 la hacienda; y, O E S T E :- Terrenos del señor Ga-
26 briel Quisilema .- Hasta aquí los antecedentes .- -
27 Comparecen por una parte, los cónyuges señor Pedro Pa-
28 blo Gualoto Pilatuña, y doña Dolores Simbaña Collagua

20 de Gualoto, en sus calidades de dueños y propietarios

1 rics del lote descrito en estos antecedentes y que en
2 adelante se denominarán los vendedores; y, por otra
3 el señor Luis Fernando Almeida Rodríguez, en su cali-
4 dad de Presidente de la Cooperativa de Ahorro y Crédi-
5 to "AGA DEL ECUADOR"; y la señora Mirtha Cristina Ro-
6 sero de Ramos, en su calidad de Gerente - Tesorera de
7 la Cooperativa de Ahorro y Crédito "AGA DEL ECUADOR",
8 en sus calidades de representantes legales de la Coe-
9 perativa de Ahorro y Crédito "AGA DEL ECUADOR", y a
10 quienes en adelante, se denominarán los compradores,
11 para celebrar el contrato de compraventa contenido en
12 las siguientes cláusulas y que lo elevan a escritura

13 pública: - P R I M E R A :- Los cónyuges señor Pedro

14 Pablo Gualoto Pilatuña y doña Dolores Simbaña Cellagua

15 so de Gualoto, venden y dan en perpetua enajenación

16 el lote de su propiedad descrito en los antecedentes,

17 lote ubicado en la parroquia de Calderón de este can-

18 tón Quito, ~~en la Cooperativa de Ahorro y Crédito "AGA~~

19 ~~DEL ECUADOR",~~ la misma que se encuentra legalmente re-

20 presentada por el señor Luis Fernando Almeida Rodrí-

21 guez, en su calidad de Presidente, y la señora Mir-

22 tha Cristina Rosero de Ramos, en su calidad de Geren-

23 te - Tesorera, de acuerdo con los respectivos nombra-

24 mientos otorgados por dicha Cooperativa y que se acom-

25 pañan a la presente minuta, como documentos habili-

26 tantes, así como también se acompaña el Acta de la A-

27 samblea del Consejo de Administración, celebrada el

nueve de noviembre de mil novecientos setenta y nueve

de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "AGA DEL ECUADOR",

en la cual se resuelve autorizar la compra del lote de

terreno de propiedad del señor Pedro Pablo Gualoto Pila-

tuña .- S E G U N D A .- El lote materia del presen-

te contrato de compraventa, se encuentra delimitado

en la siguiente forma: se encuentra ubicado en la pa-

rrquia de Calderón, perteneciente a este cantón Qui-

to, en el punto conocido con el nombre de "BELLAVISTA";

P O R E L N O R T E :- en parte, con camino ve-

cinial, y en otra, con terreno del señor Gabriel Qui-

silema; P O R E L S U R :- Con terreno del se-

ñor Rafael Gualoto Simbaña y señor Pedro Simbaña; - -

P O R E L E S T E :- Con terreno de la hacienda;

y, P O R E L O E S T E :- Con terreno del señor

Gabriel Quisilema .- T E R C E R A .- Los vendedores

señor Pedro Pablo Gualoto Pilatuña y doña Dolores Sim-

baña Collagdazo de Gualoto, en sus calidades de due-

ños y propietarios del lote en mención, de una exten-

sión aproximada de dos hectáreas más o menos, vende y

da en perpetua enajenación el antes referido lote, a-

sí como también el dominio, la posesión, uso y goce

del bien inmueble de su propiedad, servidumbres acti-

vas y pasivas y más anexos que pesan sobre el indica-

do lote, a los compradores señor Luis Fernando Almei-

da Rodríguez y Mirtha Cristina Rosero de Ramos, como

representantes legales de la Cooperativa de Ahorro y

Crédito "AGA DEL ECUADOR" .- C U A R T A .- El pre-

ojo l. 1. cicio del lote de terreno materia del presente contrato

2. de compraventa acordado por las partes contratantes,

3. es el de ciento noventa mil sucres (\$ 190.000,00), -

4. pagaderos de contado, y que los vendedores declaran

5. que los han recibido de parte de los compradores en -

6. moneda de legal circulación .- Q U I N T A .- Los -

7. vendedores declaran que sobre el predio materia del -

8. presente contrato de compraventa, no existe gravamen de

9. ninguna naturaleza, como así lo justifica con el cer-

10. tificado otorgado por el señor Registrador de la Pro-

11. piedad de este cantón y que se lo adjunta como documen-

12. to habilitante .- S E X T A .- Los vendedores acla-

13. ran que para poder celebrar el presente contrato de -

14. compraventa, existe la correspondiente autorización

15. del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Coloni-

16. zación (I E R A C), para su enajenación .- S E P -

17. T I M A .- Los vendedores se comprometen para con los

18. compradores al saneamiento en los casos de evicción .-

19. O C T A V A .- ~~La compraventa del lote materia del~~

20. ~~presente contrato, se le hace como cuerpo cierto.~~

21. N O V E N A .- Los gastos que ocasionaren la celebra-

22. ción del presente contrato de compraventa, son de car-

23. go de los compradores, como representantes legales,

24. de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "AGA DEL ECUA-

25. DOR" .- D E C I M A .- Para el caso de juicio, las

26. partes contratantes renuncian domicilio, se sujetan

27. al trámite verbal sumario y a los jueces de esta ju-

28. risdicción .- Sirvase usted, señor Notario, agre-

gar las demás cláusulas de estilo necesarias para la

plena validez de esta escritura pública" .- Firmado).

Doctor Kleber Oswaldo Núñez .- Abogado .- Matrícula

de Afiliación Profesional al Colegio de Abogados de Qui-

to, número un mil setenta y siete; quien suscribe la

presente minuta de compraventa que queda transcrita".-

DOCUMENTOS HABILITANTES :- Se

insertan a continuación todos los documentos habilitan-

tes correspondientes y necesarios para que la presente

escritura pública de compraventa, tenga una completa

validez y eficacia legal; documentos habilitantes és-

tos que transcritos literalmente, son los siguientes:-

- N O M B R A M I E N T O :- COOPERATIVA AGA DEL ECUA-

DOR .- Quito, noviembre doce de mil novecientos se-

tenta y nueve .- Señor Fernando Almeida .- Presente.

Estimado señor:- En reunión de la Asamblea del nueve

de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, us-

ted fue elegido Presidente de la Cooperativa .- Le a-

gradeceríamos posesionarse del cargo inmediatamente .-

Y desde ya le deseamos éxito en sus funciones .- Aten-

tamente .- Cooperativa AGA .- Firmado).- Vinicio -

Cisneros .- Consejo de Administración .- Firmado).-

Oswaldo Dávalos .- Comité de Crédito .- Firmado).- -

Guillermo Naula .- Consejo de Vigilancia .- N O M -

B R A M I E N T O .- "COOPERATIVA AGA DEL ECUADOR .-

Quito, noviembre doce de mil novecientos setenta y -

nueve .- Señora Mirtha de Ramos .- Presente .- Esti-

mada señora:- En reunión de la Asamblea del nueve de

Cooperativa .- Le agradeceríamos posesionarse del cargo inmediatamente y desde ya le deseamos éxitos en sus funciones .- Atentamente .- COOPERATIVA AGA .- Firmado).- Vinicio Cisneros .- Consejo de Administración. Firmado).- Oswaldo Dávalos .- Comité de Crédito .- Firmado).- Guillermo Naula .- Consejo de Vigilancia. Firmado).- Fernando Almeida .- Presidente" .- "MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL Y PROMOCION POPULAR .- Dirección Nacional de Cooperativas .- C E R T I F I C A C I O N :- A QUIEN INTERESE :- El infrascrito Secretario General de la Dirección Nacional de Cooperativas C E R T I F I C A :- Que, revisado el expediente de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "AGA DEL ECUADOR", domiciliada en la ciudad de Quito, provincia de Pí-chincha, se constata que no ha enviado documentación alguna sobre directiva, balances, etcétera, etcétera, desde el veinte y nueve de junio de mil novecientos setenta y siete, la mentada Cooperativa se encuentra aprobada mediante Acuerdo Ministerial número un mil ciento treinta y tres, de nueve de julio de mil novecientos setenta y seis, e inscrita en el Registro General de Cooperativas, con el número de orden dos mil trescientos treinta y uno, de doce de julio de mil novecientos setenta y seis .- Caso necesario, me remito a los originales que reposan en el Archivo de esta Dirección .- Lo Certifico .- Firmado).- Doctor Marcelo Anda M., Secretario General de la Dirección Na-

cional de Cooperativas .- (Existe impreso un sello,

en el que se lee:- Dirección Nacional de Cooperativas

Quito - Ecuador)" .- "MINISTERIO DE AGRICULTURA Y -

GANADERIA .- I E R A C .- INSTITUTO ECUATORIANO DE

REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION .- Oficio número DT -

cero ocho mil doscientos dieciséis .- Quito, a die-

cisiete de julio de mil novecientos setenta y nueve.-

Señor Notario del cantón .- Presente .- Señor Nota-

rio:- El señor Pedro Pablo Gualoto, propietario de

un lote de terreno de aproximadamente dos hectáreas,-

ubicado en la parroquia Calderón, cantón Quito, pro-

vincia de Pichincha, solicita autorización de este -

Instituto para enajenar dicho predio a favor de "AGA

DEL ECUADOR" .- Por cumplidos los requisitos de Ley,

considerando que la venta se lo hace en la totalidad,

justificándose que con el producto de la enajenación

dé este inmueble se adquirirá otro de mejor calidad,-

levántase el patrimonio familiar constituido sobre el

mismo y concédese la autorización solicitada .- Por

consiguiente, queda usted, señor Notario, faculta-

do para celebrar la correspondiente escritura pública

de compraventa, de acuerdo a los datos que le propor-

cionarán los interesados .- Aclárase que en lo poste-

rior el peticionario no podrá ser adjudicatario del -

Estado .- Déjase a salvo posibles intervenciones del

IERAC en cumplimiento de la Ley .- Atentamente, Dios,

Patria y Libertad .- Firmado).- Doctor Aquiles Gran-

da Astudillo .- Director Jurídico de Tierras Encarga-

Hasta aquí la minuta que junto con sus documentos ha-

bilitantes, queda elevada a escritura pública con to-

do el valor legal .- Para la celebración de esta es-

critura, se observaron los preceptos legales del caso;

y leída que les fue, íntegramente a los comparecien-

tes; por mí el Notario, se ratifican en todas sus -

partes y firman conmigo, en unidad de acto, únicamen-

te los que saben; y los vendedores, por no saber ha-

cerlo, imprimen las huellas digitales de su pulgar de-

recho, presentan sus cédulas de identidad, y piden

al testigo señor Vinicio Londoño que firme a su ruego;

de todo lo cual, doy fe.- Firmado).- Por los vendedo-

res y como testigo:- Vinicio Londoño .- Firmado).- -

Luis Fernando Almeida Rodríguez.- Firmado).- Mirtha -

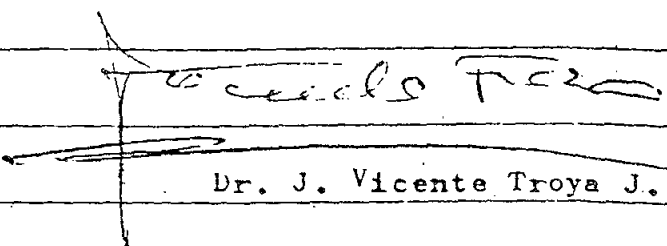
Cristina Rosero de Ramos.- El Notario, firmado).- Doc-

tor José Vicente Troya Jaramillo" .-

Se otorgó ante mí, y en fe de

ello, confiero esta SEGUNDA COPIA, sellada y firmada

en Quito, a nueve de mayo de mil novecientos ochenta.-


Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIO SEGUNDO

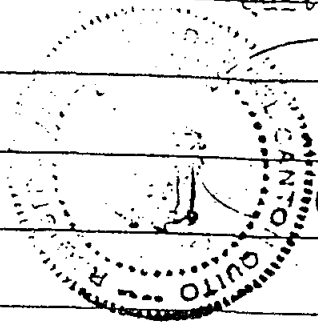
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Con esta fecha queda inscrita la

presente escritura a fo. 117 No. 1193 del Bo-

gistro de PROPIEDAD de 3ra Clase Tomo III.

Quito, a 13 de Julio de 1910

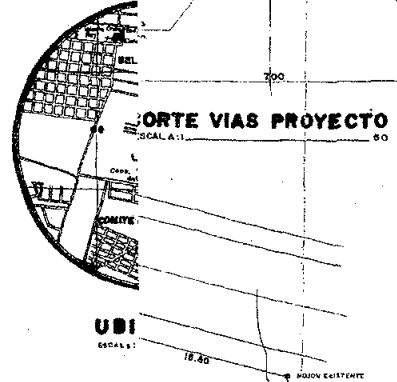
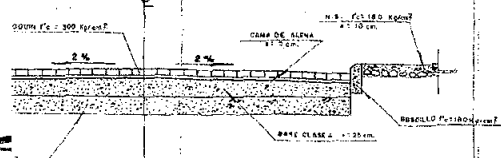


EL REGISTRADOR

Manuel...

1910

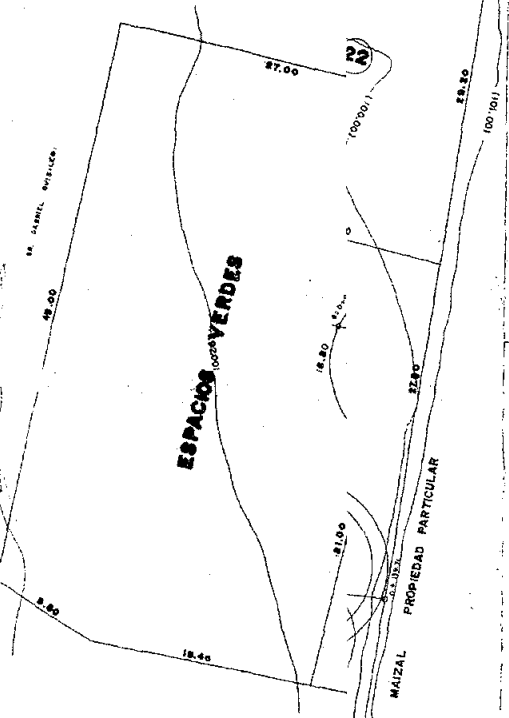
049002030864
 Bto. Klaus Hübner
 J.G. Hübner



LOTE	PROPIETARIOS	CANONARIOS FRONTES (MOS)	AREA m ²
1	Ana Morales	16.80 27.00	452.88
2	Angel Matis	16.80 27.00	454.10
3	Jorge Vides	16.80 27.00	454.18
4	Pablo Daza	16.80 27.00	459.90
5	Lidia Vides	16.80 27.00	461.40
6	Maria Reyes	16.80 27.00	468.58
7	George Andrade	16.80 27.00	481.20
8	Georgette Gutierrez	16.80 27.00	488.20
9	Marcos Villana	17.40 24.90	431.25
10	Sergio Velasco	16.80 26.50	445.80
11	Osvaldo Dantes	16.80 26.90	454.92
12	Rene Tutani	16.00 28.20	450.84
13	Fernando Multigal	16.00 28.20	454.00
14	Maria Cecilia	16.00 28.20	471.00
15	Octavio Pineda	16.00 28.20	461.50
16	Maria Villano	16.00 28.20	448.00
17	Martha L. de Ariza	16.80 26.80	449.00
18	Heather Reyes	16.00 28.80	464.00
19	Margarita Guzman	16.00 28.80	468.00
20	Florencia Gallegos	16.00 28.80	481.00
21	Fernando Alvarado	16.00 28.80	481.00
22	Carla Dandean	16.00 28.80	498.24

DESCRIPCION	AREA m ²	%
AREA UTIL	3,781.75	71.47
ESPACIOS VERDES	1,377.54	100%
AREA AFFECTADA	432.80	3.18
VIAS	1,678.61	11.48
ACERAS	526.30	3.84
TOTAL DEL TERRENO*	15,700.00	100%

DEBIDOS ADICIONALES (NOTA: 1.000 BULL/AN.
 DEBIDOS ADICIONALES (NOTA: 1.000 BULL/AN.



OROGRAMA VALORADO

ACTIVIDAD	IMO.	ESPEL.	VALOR	TOTAL
REPLICAS DE VIVIENDA	14	250.00	3,500.00	3,500.00
PROTECCION VISUAL (Cercados de Flores)	5	25.00	125.00	125.00
PROTECCION VISUAL (Muros)	300	1.00	300.00	300.00
RED DE ALAMANTILLADO	20	500.00	10,000.00	10,000.00
RED DE AREA PAVIMENTADA	200	1.00	200.00	200.00
RED ELÉCTRICA	200	1.00	200.00	200.00
RED TELEFONICA	200	1.00	200.00	200.00
PROTECCION VISUAL (Muros)	15	100.00	1,500.00	1,500.00
PROTECCION VISUAL (Cercados de Flores)	10	170.00	1,700.00	1,700.00
COMUNICACION CON SERVIDORES	100	1.00	100.00	100.00
TOTAL GENERAL			23,000.00	23,000.00
PROCENTAJE				100%

COOP. ASA DEL ECUADOR

MUNICIPIO DEL DISTRITO DE CALDERON
 MUNICIPIO DE CALDERON
 MUNICIPIO DE CALDERON

Fecha: 12-07-2001
 Firma: [Firma]

MUNICIPIO DE CALDERON
 DISTRITO DE CALDERON
 MUNICIPIO DE CALDERON
 MUNICIPIO DE CALDERON

18 SEP 2001
 657-02-1824-01-001
 PROYECTO DEFINITIVO
 No. U-100-7-A
 No. U-100-7-A
 No. U-100-7-A
 No. U-100-7-A

PROYECTO: URBANIZACION COOP. "ASA" DEL ECUADOR

UBICACION: PARROQUIA CALDERON CALLE 57N BARRIO BELLAMISTA

CONTEXTO: PROYECTO DEFINITIVO, CUADRO DE AREAS, UBICACION, ORTES.

PROYECTISTA: [Firma] ARQ. ROBERTO RAMIREZ R.
 P. 1391 AB - 1322

DISEÑADOR: [Firma] ROSA MARCELO DE VILAS

ENCARGADO: [Firma] ESTEBAN - ESTEBAN

FECHA: 1-250
 ABRIL - 2000

ELABORADO: [Firma] EST. L. M. C.

CENTRO DE DOCUMENTACION
 COPIA DEL ORIGINAL
 [Firma]

RC

estacas del urbanizador
ancho de via 10.0 mtrs en plano

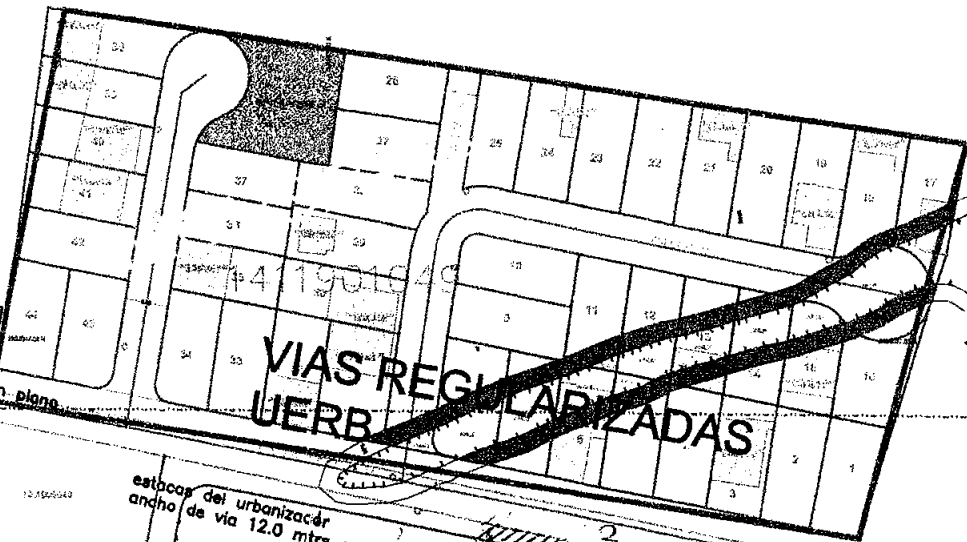
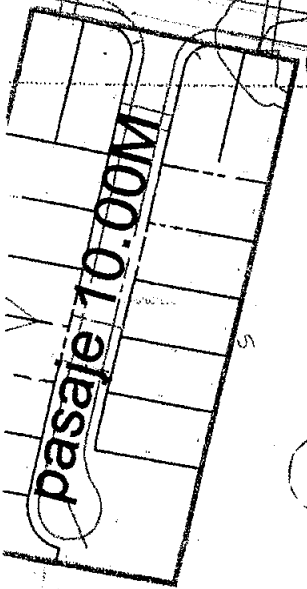
lote 1 3091

lote 2 2626

estacas del urbanizador
ancho de via 12.0 mtrs en plano

estacas del urbanizador
ancho de via 12.0 mtrs en plano

estacas del urbanizador
ancho de via 12.0 mtrs en plano



VIAS REGULARIZADAS
URB

calle A 10.00M

calle B 11.00M

FERNANDO GUACHAMIN 10.00M

DELAS AMAZILLAS 8.00M

EL CONDOMINIO

DE LOS FAISANES 8.00M

REINA DEL
CONE 1
ZABALA

ANEXO 5

PUOS 2016
10.00 m

TT

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

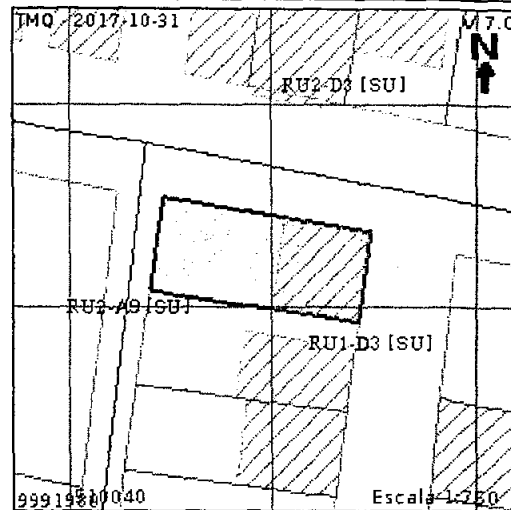
Fecha: 2017-10-31 15:25

No. 642330

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700912932
Nombre o razón social:	GUZMAN HERRERA JOSE RAFAEL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1213330
Geo clave:	170108550400001111
Clave catastral anterior:	14019 06 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	79.13 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	79.13 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	197.60 m ²
Área gráfica:	192.72 m ²
Frente total:	39.32 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 19.76 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Barroquia:	CALDERÓN
Calle/Sector:	ANA MARIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	EL CONDOR	12	a 6.00m del eje devia	E7J
SIREC-Q	AMAZILIA	8	a 4.00m del eje devia	N4
SIREC-Q	SIN DEFINIR	10	a 5.00m del eje devia	SN

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m²

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

EXCEPCIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTREO DE VIAS PARA DEFINIR AFECTACIONCOORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA

RADIO DE CURVATYURA EN LAS ESQUINAS DE 2.00M

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación de lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Sr. Lara Gonzalez Edwin Raimundo
Administración Zonal Calderón

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2017

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO

ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-COR-01

2017/10/29 16:31

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1710735307
Nombre o razón social: REINA DEL CISNE SECTOR-ZABALA L 017

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 1213331
Geo clave: 170108550400002111
Clave catastral anterior: 1401906002000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2002
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 70.55 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 70.55 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALUO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 14,560.57
Avalúo de construcciones: \$ 18,255.98
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 32,816.55

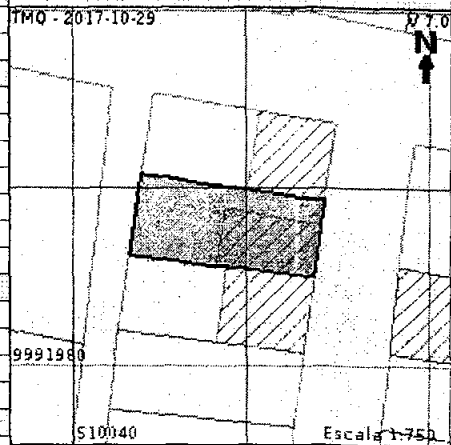
AVALUO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 197.00 m2
Área gráfica: 191.57 m2
Frente total: 11.69 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 19.70 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -5.43 m2
Número de lote:
Dirección: SN SIN DEFINIR - E7-343
Zona Metropolitana: CALDERÓN
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: ANA MARIA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	REINA DEL CISNE SECTOR-ZABALA L 017	1710735307	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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

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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 191.57 m2.

g

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

ANEXO 7

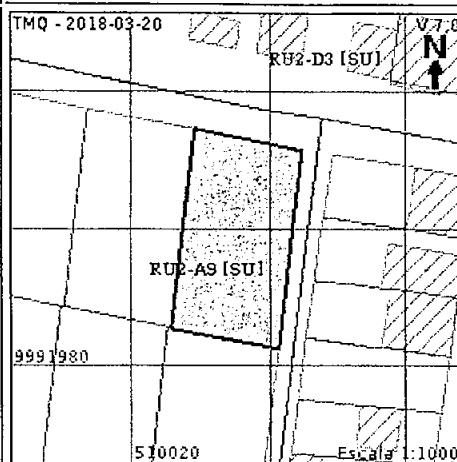
Fecha: 2018-03-20 15:37

No. 655955

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0601952435
Nombre o razón social:	CASTILLO SANTILLAN NUBE DE LOS ANGELES
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1201970
Geo clave:	170108551755004000
Clave catastral anterior:	14019 02 034 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	502.24 m2
Área gráfica:	460.03 m2
Frente total:	45.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 50.22 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	ANA MARIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN DEFINIR	10	a 5.00m del ejed evia	SN
SIREC-Q	EL CONDOR	12	estacas del urbanizador	E7J

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A1003-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

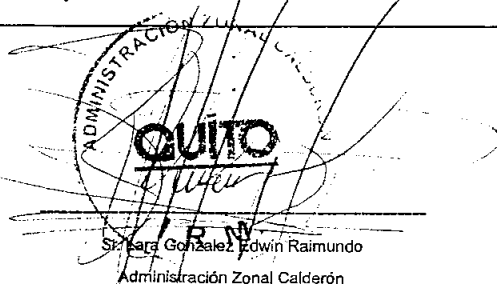
OBSERVACIONES

EL INTERSADO REALIZARA EL REPLANTEO DE VIA SIREC-Q SIN DEFINIR ESTE DEL PREDIO PARA DEFINIR AFECTACION ...COORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VUIENDA D E ADM-AZCA

RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00M

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes/ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

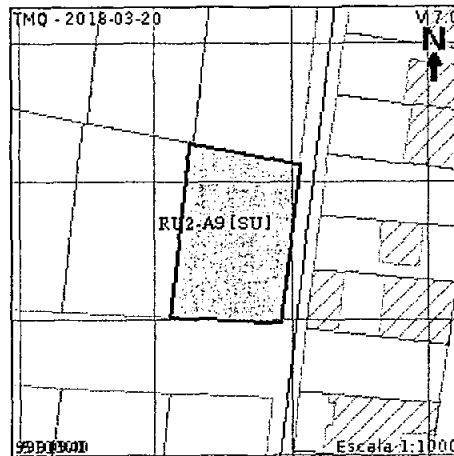
Fecha: 2018-03-20 15:37

No. 655957

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1802160133
Nombre o razón social:	MINDA TELLO GABRIEL ENRIQUE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1201971
Geo clave:	170108551755005000
Clave catastral anterior:	14019 02 035 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	471.60 m2
Área gráfica:	394.79 m2
Fronte total:	39.36 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 47.16 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	ANA MARIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	FERNANDO GUACHAMIN	10	a 5.00 mtrs del eje de vía	
SIREC-Q	SIN DEFINIR	11	a 5.50m del eje de vía	SN

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A1003-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Fronte mínimo: 20 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZARÁ EL REPLANTEO VIAL PARA DEFINIR AFECTACIONCOORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA DE ADM-AZCA

RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 2.00M PARA CERRAMIENTO

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Sr. Lara Gonzalez Edwin Raimundo

Administración Zonal Calderón



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

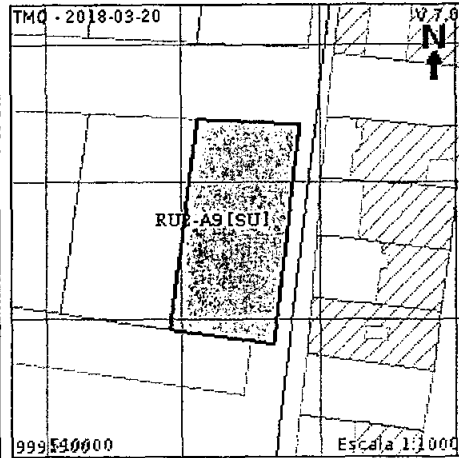
Fecha: 2018-03-20 15:49

No. 655959

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700642794
Nombre o razón social:	MUIRRAGUI RIPALDA JAIME FERNANDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1201973
Geo clave:	170108550399017000
Clave catastral anterior:	14019 02 036 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	444.90 m2
Área gráfica:	474.27 m2
Fronte total:	43.74 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 44.49 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	ANA MARIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	FERNANDO GUACHAMIN-ESTE FARINANGO	10	a 5.00 mtrs del eje de via	
SIREC-Q	SIN DEFINIR	11	estacas del urbanizador	SN

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A1003-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Fronte mínimo: 20 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

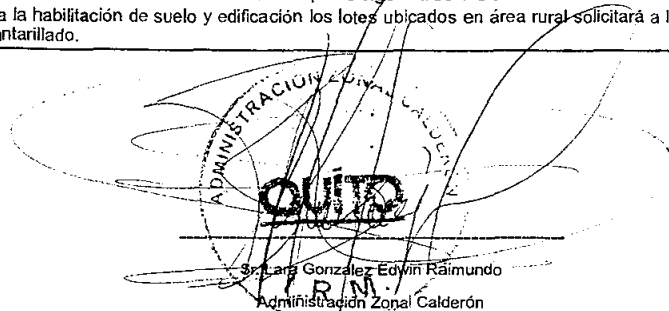
OBSERVACIONES

RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 2.00M PARA CERRAMIENTO

EL INTERESADO REAKLIZRAA EL REPLANTEO DE VIA ESTE PARA DEFINIR AFECTACION ...COORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Fecha. Quito, 26 de diciembre 2017

OFICIO N° 373-UZTV-2017

Señor. (a) Ing.

Nube Castillo

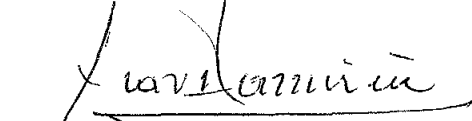
De mis consideraciones.

En referencia a oficio s/n ingresado a esta administración con ticket 2017-182601 de fecha 11/12/2017, en el que la Directiva de la "URBANIZACION COOP AGA DEL ECUADOR solicita SOBRE el origen y el historial de la calle Fernando Guachamin ancho vial 10.00 m, calzada 6.00 m, aceras 2.00 m c/u sector Mariana de Jesús, Parroquia Calderón.

Al respecto la Jefatura Zonal de territorio Habitación y Vivienda, que la Av. Panamericana Norte consta aprobada como vías locales existentes en el plano B3-C1 del Plan Parcial Calderón que mediante Ordenanza 005 "Ordenanza Especial que aprueba el Plan Parcial Calderón" y Ordenanza 0016 " La Ordenanza modificatoria a la Ordenanza Especial 005 del Plan Parcial Calderón" fueron aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito, Ordenanzas en las que se determina la Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial así como las afectaciones para el lineamiento de las edificaciones, por lo que NO requieren de trazado vial. El administrado deberá regirse al Informe de Regulación Metropolitana IRM N° 647344 de fecha 2017-12-26.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente.



Arg. Juan Carlos Pazmiño Quiroz

JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Quito, 5 de Diciembre del 2017

Señor Ing.

Henry Valencia.

ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON.

De nuestras consideraciones:

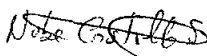
La Directiva de la "URBANIZACION COOP. AGA DEL ECUADOR", del sector Ana María de la Parroquia Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, expresan un saludo cordial y a la vez exponen y solicitan lo siguiente:

Al encontrarnos afectados por la calle Fernando Guachamin (diez metros de ancho) dentro de nuestra urbanización, solicitamos se nos informe sobre origen y el historial de esta calle, ya que en nuestros planos originales aprobados por el Municipio no consta la misma.


En tal razón pedimos de manera urgente se rectifique la intención de aperturar esta calle, ya que no permitiremos que sea afectada nuestra urbanización.

Por su favorable atención a la presente, anticipamos nuestros agradecimientos, reiterando nuestros sentimientos de consideración y estima.

Atentamente


Ing. Nube Castillo

Presidenta

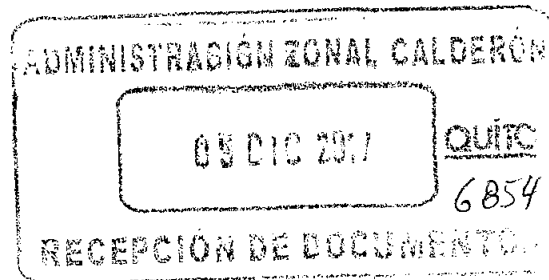

Luz del Carmen Salgado
Tesorera

CC: Arq. Galo Erazo. Jefe de Territorio

Sra. Isabel Bejarano. Presidenta del GAD de Calderón.

Correo electrónico: n.angelescastillo@hotmail.com

Cel. 0982202647.



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2017-12-26 14:16

No. 647344

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1700642794
 Nombre o razón social: MUIRRAGUI RIPALDA JAIME FERNANDO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 1201973
 Geo clave: 170108550399017000
 Clave catastral anterior: 14019 02 036 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

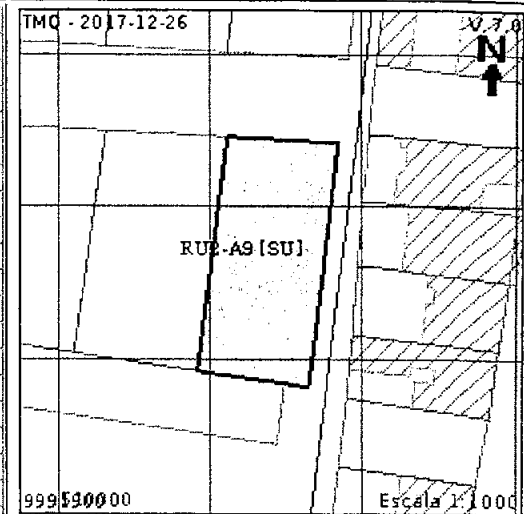
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 0.00 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 444.90 m²
 Área gráfica: 474.27 m²
 Frente total: 43.74 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 44.49 m² [SU]
 Zona Metropolitana: CALDERÓN
 Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: ANA MARIA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	FERNANDO GUACHAMIN-ESTE FARINANGO	10	a 5.00 mtrs del eje de via	
SIREC-Q	SIN DEFINIR	11	estacas del urbanizador	SN

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A 1003-35)
 Lote mínimo: 1000 m²
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 105 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

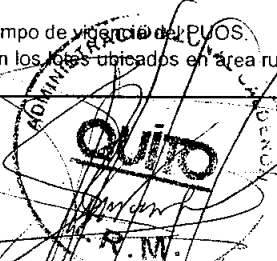
OBSERVACIONES

RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 2.00M PARA CERRAMIENTO

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO DE VIA ESTE PARA DEFINIR AFECTACION ...COORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Sr. Lara Gonzalez Edwin Raimundo
Administración Zonal Calderón



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2017



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170918448-7
APELLIDOS Y NOMBRES SALGADO CHULDE LUZ DEL CARMEN
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO
FECHA DE NACIMIENTO 1968-06-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
WILLAN JOSELITO FRANCO AGUIRRE



INSTRUCCIÓN

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

BACHILLERATO EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SALGADO GERARDO GUILLERMO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CHULDE CLARA
QUITO
2011-08-23
FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-08-23

E333112111



000528365

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

FRANCA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 060195243-5
APELLIDOS Y NOMBRES CASTILLO SANTILLAN NUBE DE LOS ANGELES
LUGAR DE NACIMIENTO CHIMBORAZO RIOBAMBA SAN LUIS
FECHA DE NACIMIENTO 1968-09-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
ANIBAL FERNANDO ENRIQUEZ OJEDA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. ADMINIST. PROCE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CASTILLO ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SANTILLAN PIEDAD
QUITO
2014-02-16
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-02-16

V4343V3444



000513876

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

FRANCA DEL CEDULADO



RC
estacas del urbanizador
ancho de via 10.0 mtrs en plano

lote 1 3097

lote 2 2626

estacas del urbanizador
ancho de via 12.0 mtrs en plano

VIAS REGULARIZADAS
UERB

estacas del urbanizador
ancho de via 12.0 mtrs en plano

calles A 10.00M

calles B 11.00M

EL CONDOMINIO
estacas del urbanizador
ancho de via 12.0 mtrs en plano

DE LOS FAISANES 8.00M

replanteo vial
estacas del urbanizador
FERNANDO GUACHAMIN 10.00M

DE LAS AMAZILLAS 8.00M

DE LOS CUCUBES 8.00M

PUOS 2016
10.00 m

