

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión ordinaria realizada el 13 de julio de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1952, de 13 de julio de 2017, a fojas 202 a 204 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 13 de julio de 2017.

1.3. - Mediante oficio UERB-1794-2018 de 18 de diciembre de 2018, a foja 208 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 14 de febrero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2016 a fojas 157 a 170 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 14 de febrero de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206763, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

Sra. Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Abg. Miguel Coro  
Concejal Metropolitano

Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.  
(2016-113140)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.02.21	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.02.21	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita Primera Etapa”, tiene una consolidación del 37,72% , al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza, cuenta con 10 años de asentamiento y 456 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita Primera Etapa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la*

## ORDENANZA No.

*delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

## ORDENANZA No.

**Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de julio de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UEB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 27 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Primera Etapa), a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5206763<sup>v</sup> SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

## ORDENANZA No.

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", ubicado en la Parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

### Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

<b>Nº de Predio:</b>	5206763	
<b>Clave Catastral:</b>	14313 02 003	
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM:</b>		
<b>Zonificación:</b>	A9(A1003-35)	A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2	
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada	
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R1) Residencia baja densidad	(PE) Protección ecológica / áreas naturales
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	114
Área útil de lotes:	24.755,59 m <sup>2</sup>
Área de faja de protección por B.S.Q en lotes:	256,53 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	12.360,19 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	2.703,89 m <sup>2</sup>
Área de Fajas de protección por B.S.Q: (Área Municipal)	1.499,59 m <sup>2</sup>
Área total de lote:	41.575,79 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 114, signados del uno (1) al ciento catorce (114), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

ORDENANZA No.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** La zonificación para todos los 114 lotes, se cambia a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano y los lotes 21, 45, 46, 76, 77 y 98 mantendrán adicionalmente la clasificación (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 5.- Del Área Verde.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 2.703,89 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Calle Oe9B ✓		11,29 m. en longitud desarrollada ✓	119,60 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Entre las Calles N15C y Calle N15D ✓		2,91 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Calle N15C ✓		21,79 m. ✓	
	Oeste:	Calle N15D ✓		21,65 m. ✓	
Área Verde 2:	Norte:	Calle E10 ✓		23,97 m. ✓	1.117,74 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Lote 25 ✓		22,72 m. ✓	
	Este:	Calle N15C ✓		43,07 m. ✓	
	Oeste:	Calle N15D ✓	37,83 m. ✓ 11,88 m. ✓	49,71 m. ✓	
Área Verde 3:	Norte:	Calle E10 ✓		39,83 m. ✓	270,58 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Lote 26 ✓ Lote 65 ✓	20,18 m. ✓ 19,86 m. ✓	40,04 m. ✓	
	Este:	Calle N15D ✓		6,09 m. ✓	
	Oeste:	Calle E10 ✓		8,72 m. ✓	



ORDENANZA No.

Calderón ✓					
Área Verde 4:	Norte:	Vía Pío XII ✓		19,15 m. en longitud desarrollada ✓	510,79 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Lote 114 ✓		23,95 m. ✓	
	Este:	Vía Pío XII ✓		24,00 m. ✓	
	Oeste:	Vía Pío XII ✓		25,42 m. ✓	
Área Verde 5:	Norte:	Entre las Calle N15H y Calle N15G ✓		7,18 m. en longitud desarrollada ✓	604,06 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Faja de Protección N°4 (Área Municipal) ✓		20,76 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Calle N15G ✓		34,37 m. en longitud desarrollada ✓	
	Oeste:	Calle N15H ✓		37,06 m. en longitud desarrollada ✓	
Área Verde 6:	Norte:	Lote 97 ✓ Lote 98 ✓	20,56 m. ✓ 11,71 m. ✓	32,27 m. ✓	81,12 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Faja de protección N°5 (Área Municipal) ✓		32,64 m. ✓	
	Este:	Calle N15H ✓		2,33 m. ✓	
	Oeste:	Vértice ✓		0,00 m. ✓	

**Artículo 6.- De las Áreas de Faja de Protección (Área Municipal).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como áreas de faja de protección, un área total de 1.499,59 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

FAJAS DE PROTECCIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
	Norte:	Lote 21 ✓		21,19 m. ✓	
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón ✓ y Oswaldo Carrera ✓		31,06 m. en longitud desarrollada ✓	

ORDENANZA No.

Faja de Protección N°1: (Área Municipal)	Este:	Propiedad del Sr. Florencio Paredes ✓		5,92 m. ✓	132,42 m <sup>2</sup> ✓
	Oeste:	Calle N15C ✓		10,51 m. en longitud desarrollada ✓	
Faja de Protección N°2: (Área Municipal)	Norte:	Lote 45 ✓ Lote 46 ✓	5,47 m. ✓ 20,97 m. ✓	26,44 m. ✓	160,28m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera ✓		31,33 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Calle N15C ✓		8,06 m. en longitud desarrollada ✓	
	Oeste:	Vía Pío XII ✓		8,10 m. ✓	
Faja de Protección N°3: (Área Municipal)	Norte:	Lote 76 ✓ Lote 77 ✓	22,27 m. ✓ 26,00 m. ✓	48,27 m. ✓	522,22m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera ✓		64,91 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Vía Pío XII ✓		7,61 m. ✓	
	Oeste:	Calle N15G ✓		14,35 m. en longitud desarrollada ✓	
Faja de Protección N°4: (Área Municipal)	Norte:	Área Verde 5 ✓		20,76 m. en longitud desarrollada ✓	237,68 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera ✓		35,47 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Calle N15G ✓		12,44 m. en longitud desarrollada ✓	
	Oeste:	Calle N15H ✓		14,38 m. en longitud desarrollada ✓	
	Norte:	Lote 98 ✓	11,88 m. ✓	44,52 m. en longitud ✓	

ORDENANZA No.

Faja de Protección N°5: (Área Municipal)		Área Verde 6 ✓	32,64 m. ✓	desarrollada	446,99 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera ✓		54,90 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Calle N15H ✓		15,16 m. en longitud desarrollada ✓	
	Oeste:	Vía PIO XII ✓		6,54 m. ✓	

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita Primera Etapa”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 174-AT-DMGR-2018, de 05 de julio del 2018 el mismo establece que:

**“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Teresita de Calderón Primera Etapa” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, exposición y vulnerabilidades identificadas se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento humano evaluado presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, pero para los lotes 1, 9, 12, 22, 25, 50, 51, 78, 79, 81, 93, 108, 109, 110, 112 un Riesgo Alto Mitigable, esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Santa Teresita de Calderón Primera Etapa” de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).

## ORDENANZA No.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

**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,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad

## ORDENANZA No.

competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa", 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 proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

### **Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" 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 que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

## ORDENANZA No.

- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 8.- Del Área de Fajas de protección en lotes.-** Los lotes N° 21, 45, 46, 76, 77 y 98, se encuentran afectados por la faja de protección de acuerdo al informe de borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 9.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 10 años de existencia, con 37.72% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle PIO XII: ✓	16,00 m. ✓
Calle N15C: ✓	10,00 m. ✓
Calle N15D: ✓	10,00 m. ✓
Calle Oe9B: ✓	10,00 m. ✓
Calle N15H: ✓	10,00 m. ✓
Calle N15G: ✓	10,00 m. ✓

**Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", son las siguientes:

Calzada:	100,00% ✓
Aceras:	100,00% ✓
Bordillos:	100,00% ✓

## ORDENANZA No.

Agua Potable	100,00% ✓
Alcantarillado:	100,00% ✓
Energía Eléctrica:	100,00% ✓

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 15.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, está caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 16.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se

ORDENANZA No.

protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 18.- Potestad de Ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el .....

Dr. Eduardo del Pozo  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de  
Quito

Ab. Diego Cevallos  
Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Oficio No.: SG- 1952

Quito D.M., 13 JUL. 2017

Ticket GDOC: 2015-204245; 2016-113140; 2016-113149; 2016-586753; 2016-586963; 2016-113150; 2016-113115; 2015-210745; 2016-534296; 2015-184376

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 13 de julio de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 13 de julio de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María del Sur", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe realizar el cambio del artículo 11 por el siguiente: "En caso de retraso en la ejecución de obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente".
- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.



**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Insiste en el informe sobre los asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido objeto de relocalización.
- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
- Deben corregirse los porcentajes de valores y de área verde que no coinciden en el texto de la Ordenanza.

**c) Concejal Luis Reina:**

- Se utiliza el término "*faja de protección*" cuando debe decirse "*franja de protección*".
- Solicita se revise la redacción del artículo 6 ya que se habla de propietarios cuando se tratan de posesionarios.

**d) Concejala Luisa Maldonado:**

- Es necesario que se defina el modelo de gestión de las obras de mitigación debido a que estas obras son costosas. Se debe trabajar en una propuesta. Solicita que para la siguiente sesión, desde la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad se presente ante el Concejo un informe sobre los indicadores de medición de situación de riesgo en los asentamientos, la identificación específica de dónde está el problema, su forma de mitigación y modelo de gestión. Acompañado a este informe deberá presentarse el proyecto de Ordenanza establecido en la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD.

**e) Concejala Renata Salvador:**

- Solicita que los informes de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad sean más detallados.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

*H*

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 243183 y 352668, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Jorge Albán:

- El número de lotes que se aprueban por excepción es muy alto en este caso.

b) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

c) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

5. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo".

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.



**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**6. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 397730 y 353546 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

22

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Díaz", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5552980 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán



ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 13 de julio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,

**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-07-13	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expedientes originales**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-973-2016 de 29 de julio de 2016, a fojas 176, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 183C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", ubicado en la parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 06 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico. N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 157-170 del expediente, la Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI-NO)</i>	<i>Zonificación</i>	<i>D3(D203-80)</i>
	<i>SI</i>	<i>Lote Mínimo</i>	<i>200 m2</i>
		<i>Formas de Ocupación</i>	<i>(D) Sobre Línea de Fábrica</i>
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(R2) Residencial mediana densidad</i>

2.2. Mediante Informe Técnico N° 55-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 357-DMGR-2015 de 28 de mayo de 2015, a fojas 16 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, en el cual señala lo siguiente:



*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en un 60% y de **Muy Alto Mitigable** en un 40% frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

*La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"*

### **3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 06 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a R2 (Residencial Media Densidad) y manteniendo la clasificaciones del suelo en SU(Suelo Urbano) y SRU (Suelo Rural); se aprueba el referido Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, condicionado a inspección. De conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2016 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe 55-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 357-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio, quienes de manera individual o a través de sus representantes deberán obtener la validación del estudio de suelos por parte de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad previo a continuar con el trámite de regularización.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garriga Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**

  
Sra. Ivon Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial**

  
Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**

  
Dra. Kenata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

  
Abg. Eduardo del Pozo  
**Concejal Metropolitano**

  
Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	Fecha: 10-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-113140)

Comisión



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 23 AGO 2016 12:46
QUITO	TR
ALCALDÍA NÚMERO DE NOM.:	11 carpetas

Quito, 22 AGO. 2016

Oficio No. A 0204

2016-113140

Señorita  
María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer  
y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-972-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-973-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-974-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-975, de 29 de julio de 2016; UERB-976-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-977-2016, de agosto 02 de 2016; UERB-978-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-979-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-980-2016, de 29 de julio de 2016; y, UERB-646-2016, de 1 de agosto de 2016, suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente Pasaje Uno"; Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Primera Etapa"; Barrio "El Muelle Segunda Etapa"; "Valle de San Juan Tercera Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Segunda Etapa"; "Díaz"; y, Comité Central Pro Mejoras del "Barrio Bellavista Cuarta Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

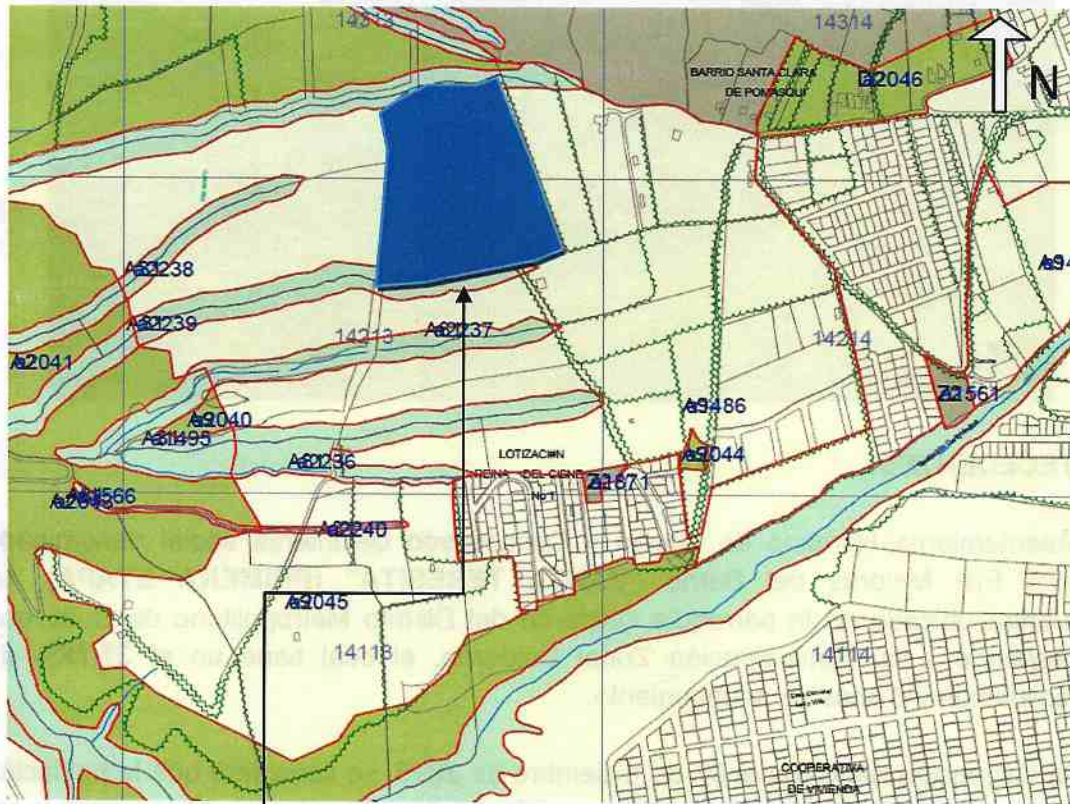
Adjunto: lo indicado

178  
ciento setenta  
y ocho

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
 "SANTA TERESITA" (PRIMERA ETAPA), A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 183-C  
 INFORME N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA  
 TERESITA" (PRIMERA ETAPA), A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: STA. CLARA DE  
 Administración Zonal: POMASQUI CALDERÓN

Uso de Suelo Principal			
Abierta Residencial	Industrial 4	RINVI	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RIN	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Bélica	Residencial 1GT	

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio **"SANTA TERESITA" (PRIMERA ETAPA)**, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un el 37,72% de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la inspección realizada el 07 de diciembre de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación.

El Asentamiento no cuenta con servicios básicos tales como: agua potable, alcantarillado y luz eléctrica. Mientras que en las calles no cuentan con calzada, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta y construidas con bloque y mixtas.

**CONCLUSIÓN:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "**SANTA TERESITA**" (**PRIMERA ETAPA**), cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los posecionarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "**SANTA TERESITA**" (**PRIMERA ETAPA**) se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	SANTA TERESITA (PRIMERA ETAPA)
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SERAFIN NARANJO
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	114
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	37,72%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	456 PERSONAS APROXIMADAMENTE

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Copia de la Resolución N°. 029 de la Personería Jurídica del Comité Pro Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Petición mediante oficio s/n recibida en esta coordinación el 23 de enero de 2015 (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del oficio Nro. 476-MIDUVI-DPP-BSM-PNY- 2014 del 08 de diciembre de 2014 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio "**Santa Teresita**". (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

-169  
 Auto Suscrito y Recibido  
 Página 3 de 27

## INFORME LEGAL

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>12/2016</p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "SANTA TERESITA" (PRIMERA ETAPA) se conforma por UN MACRO LOTE, el mismo que se encuentra en derechos y acciones, situado en la parroquia de Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de julio de 2015, ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito doctor Carlos Mosquera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 01 de septiembre de 2015, los señores: María Beatriz Salguero, viuda; Segundo Pedro Salguero Vásquez, divorciado; Segundo Santiago Salguero Vásquez, casado con la señora María Marcela Guayasamín; María Carmen Salguero Vásquez, casada con el señor Ángel Isacc Aragón; y, María Inés Salguero Vásquez, casada con el señor Cristóbal Pulupa, dan en venta un lote de terreno, situado en la parroquia de Pomasqui, de esta ciudad de Quito, de una superficie de TRES HECTAREAS Y MEDIA, a favor de varias personas que se detallan a continuación y de conformidad a los siguientes porcentajes:</p> <p><i>QUIMBIULCO PERUGACHI TELMO JUSTINO</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. ANGEL SERAFÍN NARANJO GRANDA de estado civil casado con la señora SUSANA FABIOLA CHILQUINGA SALGUERO con disolución de la sociedad conyugal. El 3,44827586%.</li><li>2. TELMO JUSTINO QUIMBIULCO PERUGACHI de estado civil soltero. El 0,862069%.</li><li>3. SUSANA FABIOLA CHILQUINGA SALGUERO, de estado civil casada con el señor ANGEL SERAFÍN NARANJO GRANDA, con la disolución de sociedad conyugal. El 5,172413793%.</li><li>4. EDUARDO FABIAN ENRÍQUEZ SANCHEZ, de estado civil casado con la señora CARMEN DOLORES PAREDES. El 0,862069%</li><li>5. PEDRO BENITO ZAMBRANO CHAVEZ, de estado civil casado con la señora RUTH JIMENA LIMACHI BLANCO. El 0,862069%</li><li>6. ALIS ZORAYA TOASA ESPÍN de estado civil soltera. El 0,862069%</li><li>7. NELSON RAMIRO ENRÍQUEZ SANTACRUZ de estado civil divorciado. El 0,862069%</li></ol>
--	--

8.	MARTHA MARICELA PADILLA CHALÁ de estado civil soltera. El 0,862069%	✓
9.	MARÍA JESUS CHALACAN CHACHALO de estado civil soltera. El 0,862069%	✓
10.	EDISON ROLANDO FLORES LUGMAÑA de estado civil casado con la señora ADRIANA VERÓNICA QUINCHIGUANGO FARINANGO. El 0,862069%	
11.	CARLOS ALFREDO COLLAGUAZO OÑA de estado civil soltero. El 0,862069%	✓
12.	FLORESMIRO IMBAQUINGO LAGOS de estado civil casado con la señora FLORENCIA CLEOTILDE OÑA. El 0,862069%	✓
13.	MILTON ONIEL NAPA RODRÍGUEZ de estado civil casado con la señora YOLANDA FRANCISCA ESPÍN PACHECO. El 0,862069%	
14.	JUAN MIGUEL MORILLO GÓMEZ de estado civil casado con la señora CARMEN IRENE COLLAHUAZO SANTOS. El 0,862069%	✓
15.	SARA ANTONIA JIMENEZ CALVA de estado civil casada con el señor LUIS ANGEL TUAREZ ZAMBRANO. El 0,862069%	✓
16.	MARCIA LUCY CHOEZ PARRALES de estado civil casada con el señor NELSON BOLIVAR ARAUJO GONZABAY. El 0,862069%	✓
17.	LUIS AMABLE GAGLAY ESTRELLA de estado civil casado con la señora MARIA OLGA CARRILLO CARRILLO. El 0,862069%	
18.	PATRICIO GERMANICO IZA MATABAY de estado civil casada con la señora CARMEN ORFELINA ACUÑA SARABIA. El 0,862069%	
19.	CRISTINA MARIBEL NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltera. El 0,862069%	✓
20.	PATRICIO JAVIER NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltero. El 0,862069%	✓
21.	JAIME BOLIVAR PEREZ GUATAPIA de estado civil casado con la señora MARIA JOSE BAUTISTA GUZMAN. El 0,862069%	
22.	PRICILA MELANIA JIMENEZ CASTRO de estado civil soltera. El 0,862069%	✓
23.	CLARA LICEÑA ACUÑA SARABIA de estado civil casada con el señor EDGAR PATRICIO MOLINA RIVERA con disolución de la sociedad conyugal. El 0,862069%	✓
24.	MARIA PATRICIA COLLAGUAZO OÑA de estado civil casada con el señor LUIS ANTONIO BALSECA. El 0,862069%	✓
25.	VENTURA EDMUNDO RECALDE RECALDE de estado civil soltero. El	

168  
 Cuenta Sesenta y ocho  
 Página 5 de 27



	0,862069%
	26. ISABEL BACILIO CAMACHO de estado civil soltera. El 0,862069%
	27. DIEGO GEOVANNY CHUSIN PILAGUANO de estado civil soltero. El 0,862069%
	28. STALIN DAVID INGA LLUMIUGSI de estado civil casado con la señora MARIA ELIZABETH PANTOJA QUEREMBAS. El 0,862069%
	29. MARÍA ALEXANDRA MEDINA JIMENEZ de estado civil soltera. El 0,862069%
	30. JOSE LUIS ULLOA LOPEZ de estado civil casado con la señora MARTHA VARGAS MIRANDA. El 0,862069%
	31. JORGE EDUARDO FALCONES de estado civil casado con la señora MYRIAM JEANNETH BARZOLA RIVAS. El 0,862069%
	32. JOSE LUIS CUCHIPE GUAMANGATE de estado civil casado con la señora CECILIA MATILDE CHAVEZ DE LA CRUZ. El 0,862069%
	33. NESTOR EUCLIDES JIMENEZ SANTANA de estado civil casado con la señora JESSENIA GERMANIA ACOSTA BUSTAMANTE. El 0,862069%
	34. PIEDAD ESCLARECIDA SANTACRUZ SUAREZ de estado civil soltera. El 0,862069%
	35. EDISON VINICIO CABRERA ROBLES de estado civil soltero. El 1,72413793%
	36. CARLOS ALBERTO YAGUANA ELIZALDE de estado civil soltero. El 0,862069%
	37. MAURICIA JANETH COELLO ZAMBRANO de estado civil casada con el señor EVELIO RAFAEL REYES TUARES. El 0,862069%
	38. FRANKLIN MAURICIO MALDONADO CAIZA de estado civil casado con la señora NORMA GABRIELA HARO FLORES. El 0,862069%
	39. BLANCA ESPERANZA ALMEIDA CASTRO de estado civil soltera. El 0,862069%
	40. ELVIA ROSARIO QUIROZ ALMEIDA de estado civil soltera. El 0,862069%
	41. MIRELLA MAGDALENA LOOR MURILLO de estado civil casada con el señor JOSE ALBERTO VICENTE VICENTE. El 0,862069%
	42. ALBERTO SIGIFREDO LOOR MURILLO de estado civil soltero. El 0,862069%
	43. RAUL ESTEBAN REASCOS GOMEZ de estado civil casado con la señora CARMEN ALICIA CELIN PILACUAN. El 0,862069%
	44. LUIS FERNANDO GUAGALANGO QUILCA, de estado civil casado con la señora

	LIGIA MARLENE ZABALA ARMAS. El 0,862069%
	45. PEDRO DUGLAS ALVARIO MEDINA de estado civil casado con la señora ROSA ISIDORA GARCIA BRIONES. El 0,862069%
	46. CAMILO ENRIQUE INAGAN CHITAN de estado civil casado con la señora MARIA ESPERANZA ESTEVEZ REYES. El 0,862069%
	47. DIANA GABRIELA DIAZ SANTANDER de estado civil soltera. El 0,862069%
	48. MARIA MERCEDES SANTANDER BENALCAZAR de estado civil casada con el señor VICTOR MANUEL ZAMBRANO SIMBALL. El 0,862069%
	49. RAUL BAUTISTA AYALA de estado civil casado con la señora JENNY BEATRIZ MIÑO TORRES. El 0,862069%
	50. FAVIAN ISIDRO VERA ESPINOZA de estado civil casado con la señora DIANA CAROLINA VELEZ DAVILA. El 0,862069%
	51. EMILSEN ELIDA CEDEÑO SALTOS de estado civil soltera. El 0,862069%
	52. SANDRA CECILIA FUEREZ BURGA de estado civil casada con el señor LUIS EDGAR MONTALVO TITUAÑA. El 0,862069%
	53. MARÍA DOLORES MOLINA CHACHALO de estado civil viuda. El 0,862069%
	54. NELSON RUFINO ENRIQUEZ CATUPAMBA de estado civil casado con la señora MARIA AURORA SANTA CRUZ PAVON con disolución de la sociedad conyugal. El 6,89655172%. ✓
	55. SANDRA PAULINA TAMBACO FLORES de estado civil soltera. El 0,862069%
	56. MARIA AURORA SANTACRUZ PAVON de estado civil casada con el señor NELSON RUFINO ENRIQUEZ CATUPAMBA con disolución de la sociedad conyugal. El 0,862069%
	57. CARLOS FABIAN CHILQUINGA SALGUERO de estado civil casado con la señora MARIA AGUEDA ROSARIO NARANJO GRANDA. El 1,72413793%. ✓
	58. ANA LUCIA QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil soltera. El 0,862069%
	59. ALIPIO ALBERTO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casado con Ruth Catalina Flores Flores. El 0,862069%
	60. FAUSTO ORLANDO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casado con la señora MARIA MARCELA RODRIGUEZ CAMPAÑA. El 0,862069%
	61. MIRIAN VICTORIA QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casada con

167  
(Auto Suscrito y Verde)  
Página 7 de 27

	el señor NESTOR RAMON FLORES CANSINO. El 0,862069%
	62. JORGE LAUREANO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil soltero. El 0,862069%
	63. LADYS ARACELY MEDINA GUILLEN de estado civil casada con el señor JOSÉ AUGUSTO CUDCO RONQUILLO. El 0,862069%
	64. MARCIA MARGOTH AGUINDA GREFA de estado civil divorciada. El 0,862069%
	65. MANUEL MAXIMO LANCHIMBA TIPANLUIZA de estado civil casado con la señora MARIA DOLORES LLIGUICOTA LLUIGUICOTA. El 0,862069%
	66. LAURA ISABEL ZAVALA RODRIGUEZ de estado civil soltera. El 0,862069%
	67. RAUL CLEMENTE ZAMBRANO de estado civil casado con la señora ANGELA BARBARA ESTRADA MERO. El 0,862069%
	68. FREDDY EUGENIO ZAMBRANO ESTRADA de estado civil soltero. El 0,862069%
	69. LICENIA MARILU ZAMBRANO ESTRADA de estado civil soltera. El 0,862069%
	70. MIGUEL PILLAJO SALAZAR de estado civil casado con OLGA LIDIA PAVON RAMIREZ. El 2,5862069%.
	71. MARCO VINICIO PILLAJO PAVON representado por su madre la señora OLGA LIDIA PAVON RAMIREZ con poder especial. El 1,72413793%.
	72. MARIA MAGDALENA CUASAPU MORENO de estado civil divorciada. El 0,862069%
excepción	73. PAULINA MARIBEL QUISHPE SUASNAVAS de estado civil casada con el señor JOSE LUIS VALENZUELA AMENDAÑO. El 0,862069%
	74. LUCY NAZARENO <u>VEINES</u> de estado civil soltera. El 0,862069%
	75. OSCAR MAURICIO PILACUAN ROSERO de estado civil casado con la señora MARIA BARBARITA CHAPI CHAPI. El 0,862069%
	76. NIXON FABRICIO BONILLA CUERO de estado civil soltero. El 0,862069%
	77. CARLOS FERNANDO LOOR MURILLO de estado civil casado con la señora VERÓNICA PATRICIA MIRANDA MADRID. El 0,862069%
	78. MARÍA YMELDA MEJIA OCAMPO de estado civil soltera. El 0,862069%
	79. MAYRA AIDEE RODAS DÍAZ de estado civil soltera. El 0,862069%

	80. JUAN MANUEL CARLOSAMA SANDOVAL de estado civil casado con la señora MARIA LAURA CHALACAN CHACHALO. El 0,862069%
	81. MARIA DOLORES ORTEGA PALMA de estado civil casada con el señor KIKO JHON AYALA BAJAÑA. El 0,862069%
	82. SILVIA ELIOVINA TOAPANTA MARROQUIN de estado civil casada con el señor EDUARDO BAUTISTA AYALA. El 0,862069%
	83. SEGUNDO ELIVORIO QUEZADA YAGUACHE de estado civil soltero. El 0,862069%
	84. CARLOS MELECIO QUEZADA YAGUACHE de estado civil casado con la señora MARIA JACKELINE YAGUANA ELIZALDE. El 0,862069%
	85. JORGE HUGO TOAPANTA MARROQUIN de estado civil casado con la señora LIGIA MARISOL JAYA CATOTA. El 0,862069%
	86. ILIA PASTORA SALAZAR REINA de estado civil casada con el señor ANDRES EFREN LAJE RONQUILLO. El 0,862069%
	87. WILMER EUDORO AYALA SALAZAR de estado civil casado con la señora GLADY IRENE TAMBO QUINDE. El 0,862069%
	88. ESTELA DE LOS ANGELES ENRIQUEZ SANTACRUZ de estado civil soltera. El 0,862069%
	89. TEODOLINDA MESIAS PILOSO de estado civil soltera. El 0,862069%
	90. BOSCO MIGUEL RODRIGUEZ SANTANA de estado civil casado con la señora NANCY JACQUELINE PERALTA TAPIA. El 0,862069%
	91. JOSE ATAHUALPA ZAMBRANO CEDEÑO de estado civil soltero. El 0,862069%
	92. MIRIAM GERMANIA TROYA TIPANTUÑA de estado civil casada con el señor EDWIN REMIGIO SALAZAR REINA. El 0,862069%
	93. CARMEN MERCEDES JARAMILLO LOAIZA de estado civil soltera. El 0,862069%
	94. ARTURO GUILLERMO JACOME CHASILUISA de estado civil soltero. El 0,862069%
	95. JORGE ALBERTO SALAS CALDERON de estado civil casado con la señora EDILMA GUADALUPE PABON MENDEZ. El 0,862069%
	96. MARIA TERESA PAVON MENDEZ de estado civil soltera. El 0,862069%.
<b>LINDEROS</b>	NORTE.- Con terreno de Salvador Amaya;

MIRIAM


12

	SUR.- Con terreno de Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera;			
	ORIENTE.- Con zanja de Florencio Paredes; y,			
	OCCIDENTE.- Con terreno de Virgilio Alarcón, zanja propia. ✓			
<b>SUPERFICIE</b>	TREINTA Y CINCO MIL METROS CUADRADOS. ✓			
<b>OTORGADO POR:</b>	Los señores: María Beatriz Salguero, viuda, Segundo Pedro, Segundo Santiago, María Carmen; y, María Inés Salguero Vásquez.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios Copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	14 de julio de 2015			
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIO</b> Dr. Carlos Mosquera	<b>NOTARIA</b> Trigésima Cuarta	<b>CANTÓN</b> Quito	<b>PROVINCIA</b> Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	01 de septiembre de 2015			
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)</b>				
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA</b>	
ÁNGEL SERAFÍN NARANJO GRANDA de estado civil casado con la señora SUSANA FABIOLA CHILQUINGA SALGUERO con disolución de la sociedad conyugal.	C5005938001	3,44827586%. ✓	08/01/2016	
TELMO JUSTINO QUIMBIULCO PERUGACHI de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%. ✓	08/01/2016	
SUSANA FABIOLA CHILQUINGA SALGUERO, de estado civil casada con el señor ANGEL SERAFÍN NARANJO GRANDA, con la disolución de sociedad conyugal. ✓	C5005938001	5,172413793%. ✓	08/01/2016	
EDUARDO FABIAN ENRÍQUEZ SANCHEZ, de estado civil casado con la señora CARMEN DOLORES PAREDES.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016	
PEDRO BENITO ZAMBRANO CHAVEZ, de estado civil casado con la señora RUTH JIMENA LIMACHI BLANCO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016	
ALIS ZORAYA TOASA ESPÍN de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016	

NELSON RAMIRO ENRÍQUEZ SANTACRUZ de estado civil divorciado.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARTHA MARICELA PADILLA CHALÁ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARÍA JESUS CHALACAN CHACHALO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
EDISON ROLANDO FLORES LUGMAÑA de estado civil casado con la señora ADRIANA VERÓNICA QUINCHIGUANGO FARINANGO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CARLOS ALFREDO COLLAGUAZO OÑA de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
FLORESMIRO IMBAQUINGO LAGOS de estado civil casado con la señora FLORENCIA CLEOTILDE OÑA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MILTON ONIEL NAPA RODRÍGUEZ de estado civil casado con la señora YOLANDA FRANCISCA ESPÍN PACHECO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JUAN MIGUEL MORILLO GÓMEZ de estado civil casado con la señora CARMEN IRENE COLLAHUAZO SANTOS.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
SARA ANTONIA JIMENEZ CALVA de estado civil casada con el señor LUIS ANGEL TUAREZ ZAMBRANO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARCIA LUCY CHOEZ PARRALES de estado civil casada con el señor NELSON BOLIVAR ARAUJO GONZABAY.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
LUIS AMABLE GAGLAY ESTRELLA de estado civil casado con la señora MARIA OLGA CARRILLO CARRILLO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
PATRICIO GERMANICO IZA MATABAY de estado civil casada con la señora CARMÉN ORFELINA ACUÑA SARABIA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CRISTINA MARIBEL NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016

PATRICIO JAVIER NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JAIME BOLIVAR PEREZ GUATAPIA de estado civil casado con la señora MARIA JOSE BAUTISTA GUZMAN.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
PRICILA MELANIA JIMENEZ CASTRO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CLARA LICEÑA ACUÑA SARABIA de estado civil casada con el señor EDGAR PATRICIO MOLINA RIVERA con disolución de la sociedad conyugal.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARIA PATRICIA COLLAGUAZO OÑA de estado civil casada con el señor LUIS ANTONIO BALSECA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
VENTURA EDMUNDO RECALDE RECALDE de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
ISABEL BACILIO CAMACHO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
DIEGO GEOVANNY CHUSIN PILAGUANO de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
STALIN DAVID INGA LLUMIUGSI de estado civil casado con la señora MARIA ELIZABETH PANTOJA QUEREMBAS.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARÍA ALEXANDRA MEDINA JIMENEZ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JOSE LUIS ULLOA LOPEZ de estado civil casado con la señora MARTHA VARGAS MIRANDA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JORGE EDUARDO FALCONES de estado civil casado con la señora MYRIAM JEANNETH BARZOLA RIVAS.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JOSE LUIS CUCHIPE GUAMANGATE de estado civil casado con la señora CECILIA MATILDE CHAVEZ DE LA CRUZ.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
NESTOR EUCLIDES JIMENEZ SANTANA de estado civil casado con la señora JESSENIA	C5005938001	0,862069%	08/01/2016

GERMANIA ACOSTA BUSTAMANTE.			
PIEDAD ESCLARECIDA SANTACRUZ SUAREZ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
EDISON VINICIO CABRERA ROBLES de estado civil soltero.	C5005938001	1,72413793%	08/01/2016
CARLOS ALBERTO YAGUANA ELIZALDE de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MAURICIA JANETH COELLO ZAMBRANO de estado civil casada con el señor EVELIO RAFAEL REYES TUARES.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
FRANKLIN MAURICIO MALDONADO CAIZA de estado civil casado con la señora NORMA GABRIELA HARO FLORES.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
BLANCA ESPERANZA ALMEIDA CASTRO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
ELVIA ROSARIO QUIROZ ALMEIDA de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MIRELLA MAGDALENA LOOR MURILLO de estado civil casada con el señor JOSE ALBERTO VICENTE VICENTE.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
ALBERTO SIGIFREDO LOOR MURILLO de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
RAUL ESTEBAN REASCOS GOMEZ de estado civil casado con la señora CARMEN ALICIA CELIN PILACUAN.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
LUIS FERNANDO GUAGALANGO QUILCA, de estado civil casado con la señora LIGIA MARLENE ZABALA ARMAS.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
PEDRO DUGLAS ALVARIO MEDINA de estado civil casado con la señora ROSA ISIDORA GARCIA BRIONES.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CAMILO ENRIQUE INAGAN CHITAN de estado civil casado con la señora MARIA ESPERANZA ESTEVEZ REYES.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016

*164*  
*auto secretario y...*  




DIANA GABRIELA DIAZ SANTANDER de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARIA MERCEDES SANTANDER BENALCAZAR de estado civil casada con el señor VICTOR MANUEL ZAMBRANO SIMBALL.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
RAUL BAUTISTA AYALA de estado civil casado con la señora JENNY BEATRIZ MIÑO TORRES.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
FAVIAN ISIDRO VERA ESPINOZA de estado civil casado con la señora DIANA CAROLINA VELEZ DAVILA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
EMILSEN ELIDA CEDEÑO SALTOS de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
SANDRA CECILIA FUEREZ BURGA de estado civil casada con el señor LUIS EDGAR MONTALVO TITUAÑA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARÍA DOLORES MOLINA CHACHALO de estado civil viuda.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
NELSON RUFINO ENRIQUEZ CATUPAMBA de estado civil casado con la señora MARIA AURORA SANTA CRUZ PAVON con disolución de la sociedad conyugal.	C5005938001	6,89655172%.	08/01/2016
SANDRA PAULINA TAMBACO FLORES de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARIA AURORA SANTACRUZ PAVON de estado civil casada con el señor NELSON RUFINO ENRIQUEZ CATUPAMBA con disolución de la sociedad conyugal.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CARLOS FABIAN CHILQUINGA SALGUERO de estado civil casado con la señora MARIA AGUEDA ROSARIO NARANJO GRANDA.	C5005938001	1,72413793%.	08/01/2016
ANA LUCIA QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
ALIPIO ALBERTO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casado con Ruth	C5005938001	0,862069%	08/01/2016

Catalina Flores Flores.			
FAUSTO ORLANDO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casado con la señora MARIA MARCELA RODRIGUEZ CAMPAÑA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MIRIAN VICTORIA QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casada con el señor NESTOR RAMON FLORES CANSINO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JORGE LAUREANO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
LADYS ARACELY MEDINA GUILLEN de estado civil casada con el señor JOSÉ AUGUSTO CUDCO RONQUILLO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARCIA MARGOTH AGUINDA GREFA de estado civil divorciada.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MANUEL MAXIMO LANCHIMBA TIPANLUIZA de estado civil casado con la señora MARIA DOLORES LLIGUICOTA LLUIGUICOTA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
LAURA ISABEL ZAVALA RODRIGUEZ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
RAUL CLEMENTE ZAMBRANO de estado civil casado con la señora ANGELA BARBARA ESTRADA MERO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
FREDDY EUGENIO ZAMBRANO ESTRADA de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
LICENIA MARILU ZAMBRANO ESTRADA de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MIGUEL PILLAJO SALAZAR de estado civil casado con OLGA LIDIA PAVON RAMIREZ.	C5005938001	2,5862069%.	08/01/2016
MARCO VINICIO PILLAJO PAVON representado por su madre la señora OLGA LIDIA PAVON RAMIREZ con poder especial.	C5005938001	1,72413793%	08/01/2016
MARIA MAGDALENA CUASAPU MORENO de estado civil divorciada.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016

PAULINA MARIBEL QUISHPE SUASNAVAS de estado civil casada con el señor JOSE LUIS VALENZUELA AMENDAÑO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
LUCY NAZARENO VEINES de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
OSCAR MAURICIO PILACUAN ROSERO de estado civil casado con la señora MARIA BARBARITA CHAPI CHAPI.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
NIXON FABRICIO BONILLA CUERO de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CARLOS FERNANDO LOOR MURILLO de estado civil casado con la señora VERÓNICA PATRICIA MIRANDA MADRID.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARÍA YMELDA MEJIA OCAMPO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MAYRA AIDEE RODAS DÍAZ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JUAN MANUEL CARLOSAMA SANDOVAL de estado civil casado con la señora MARIA LAURA CHALACAN CHACHALO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARIA DOLORES ORTEGA PALMA de estado civil casada con el señor KIKO JHON AYALA BAJAÑA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
SILVIA ELIOVINA TOAPANTA MARROQUIN de estado civil casada con el señor EDUARDO BAUTISTA AYALA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
SEGUNDO ELIVORIO QUEZADA YAGUACHE de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CARLOS MELECIO QUEZADA YAGUACHE de estado civil casado con la señora MARIA JACKELINE YAGUANA ELIZALDE.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JORGE HUGO TOAPANTA MARROQUIN de estado civil casado con la señora LIGIA MARISOL JAYA CATOTA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016

ILIA PASTORA SALAZAR REINA de estado civil casada con el señor ANDRES EFREN LAJE RONQUILLO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
WILMER EUDORO AYALA SALAZAR de estado civil casado con la señora GLADY IRENE TAMBO QUINDE.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
ESTELA DE LOS ANGELES ENRIQUEZ SANTACRUZ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
TEODOLINDA MESIAS PILOSO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
BOSCO MIGUEL RODRIGUEZ SANTANA de estado civil casado con la señora NANCY JACQUELINE PERALTA TAPIA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JOSE ATAHUALPA ZAMBRANO CEDEÑO de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MIRIAN GERMANIA TROYA TIPANTUÑA de estado civil casada con el señor EDWIN REMIGIO SALAZAR REINA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CARMEN MERCEDES JARAMILLO LOAIZA de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
ARTURO GUILLERMO JACOME CHASILUISA de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JORGE ALBERTO SALAS CALDERON de estado civil casado con la señora EDILMA GUADALUPE PABON MENDEZ.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARIA TERESA PAVON MENDEZ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	

**GRAVAMENES.-**

En el certificado de gravámenes constan prohibiciones de enajenar (pudiendo tratarse de homónimos), el predio no está hipotecado.

- Consta de la escritura global que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

- La información fue obtenida en base a la documentación legal que consta en el expediente, la escritura global se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5206763 ✓							
Clave Catastral:	14313 02 003 ✓							
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	A9(A1003-35) ✓			A31(PQ) ✓				
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia baja densidad ✓			(PE) Protección ecológica / áreas naturales ✓				
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓			(SRU) Suelo Rural ✓				
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia media densidad					
Cambio de clasificación:	NO	(SU) Suelo Urbano ✓	(SRU) Suelo Rural ✓					
Número de lotes:	114 ✓							
Consolidación:	37,72 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	0% ✓
Anchos de vías y pasajes	Calle PIO XII ✓	16,00 m. ✓	Calle Oe9B ✓	10,00 m. ✓	Calle N15C ✓	10,00 m. ✓	Calle N15D ✓	10,00 m. ✓
Área útil de lotes:	24.755,59 m <sup>2</sup> ✓			59,54 % ✓				
Área de faja en lotes:	256,53 m <sup>2</sup>			0,62 %				
Área de vías y pasajes:	12.360,19 m <sup>2</sup> ✓			29,73 % ✓				
Área verde y de equipamiento comunal:	AV. 1	119,60m2	2.703,89 m <sup>2</sup> ✓	6,50 % ✓				
	AV. 2	1.117,74m2						
	AV. 3	270,58m2						
	AV. 4	510,79m2						

	AV. 5	604,06m2			
	AV. 6	81,12m2			
Fajas de protección: (Área Municipal)	F.P 1	132,42 m2	1.499,59	m <sup>2</sup> .	3,61 %
	F.P 2	160,28m2			
	F.P 3	522,22m2			
	F.P 4	237,68 m2			
	F.P 5	446,99 m2			
Área bruta del terreno (Área Total)		41.575,79		m <sup>2</sup> .	100,00%

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	2.703,89	m <sup>2</sup>	9,85 %
--	----------	----------------	--------

ÁREAS VERDES					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Calle Oe9B		11,29 m. en longitud desarrollada	119,60 m2
	Sur:	Entre las Calle N15C y Calle N15D		2,91 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Calle N15C		21,79 m.	
	Oeste:	Calle N15D		21,65 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Calle E10		23,97 m.	1.117,74 m2
	Sur:	Lote 25		22,72 m.	
	Este:	Calle N15C		43,07 m.	
	Oeste:	Calle N15D	37,83 m. 11,88 m.	49,71 m.	
Área Verde 3:	Norte:	Calle E10		39,83 m.	270,58 m2
	Sur:	Lote 26	20,18 m.	40,04 m.	

		Lote 65 ✓	19,86 m. ✓		
	Este:	Calle N15D ✓		6,09 m. ✓	
	Oeste:	Calle E10 ✓		8,72 m. ✓	
Área Verde 4:	Norte:	Vía Pío XII ✓		19,15 m. en longitud desarrollada ✓	510,79 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Lote 114 ✓		23,95 m. ✓	
	Este:	Vía Pío XII ✓		24,00 m. ✓	
	Oeste:	Vía Pío XII ✓		25,42 m. ✓	
Área Verde 5:	Norte:	Entre las Calle N15H y Calle N15G ✓		7,18 m. en longitud desarrollada ✓	604,06 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Faja de Protección 4 (Área Municipal) ✓		20,76 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Calle N15G ✓		34,37 m. en longitud desarrollada ✓	
	Oeste:	Calle N15H ✓		37,06 m. en longitud desarrollada ✓	
Área Verde 6:	Norte:	Lote 97 ✓ Lote 98 ✓	20,56 m. ✓ 11,71 m. ✓	32,27 m. ✓	81,12 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Faja de protección 5 (Área Municipal) ✓		32,64 m. ✓	
	Este:	Calle N15H ✓		2,33 m. ✓	
	Oeste:	Vértice ✓		0,00 m. ✓	
<b>FAJAS DE PROTECCIÓN</b>					
	Norte:	Lote 21 ✓		21,19 m. ✓	
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo ✓		31,06 m. en longitud ✓	

Faja de Protección 1: (Área Municipal)		Carrera		desarrollada	132,42 m <sup>2</sup>
	Este:	Propiedad del Sr. Florencio Paredes ✓		5,92 m. ✓	
	Oeste:	Calle N15C ✓		10,51 m. en longitud desarrollada ✓	
Faja de Protección 2: (Área Municipal)	Norte:	Lote 45 ✓	5,47 m. ✓	26,44 m. ✓	160,28m <sup>2</sup>
		Lote 46 ✓	20,97 m. ✓		
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo ✓ Carrera		31,33 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Calle N15C ✓		8,06 m. en longitud desarrollada ✓	
	Oeste:	Vía Pío XII ✓		8,10 m. ✓	
Faja de Protección 3: (Área Municipal)	Norte:	Lote 76 ✓	22,27 m. ✓	48,27 m. ✓	522,22m <sup>2</sup>
		Lote 77 ✓	26,00 m. ✓		
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo ✓ Carrera		64,91 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Vía Pío XII ✓		7,61 m. ✓	
	Oeste:	Calle N15G ✓		14,35 m. en longitud desarrollada ✓	
Faja de Protección 4: (Área Municipal)	Norte:	Área Verde 5 ✓		20,76 m. en longitud desarrollada ✓	237,68 m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo ✓ Carrera		35,47 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Calle N15G ✓		12,44 m. en longitud ✓	



				desarrollada	
	Oeste:	Calle N15H ✓		14,38 m. en longitud desarrollada	
Faja de Protección 5: (Área Municipal)	Norte:	Lote 98 ✓ Área Verde 6 ✓	11,88 m. ✓ 32,64 m. ✓	44,52 m. en longitud desarrollada ✓	446,99 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera ✓		54,90 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Calle N15H ✓		15,16 m. en longitud desarrollada ✓	
	Oeste:	Calle PIO XII ✓		6,54 m. ✓	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Oficio N. 0002814. Fecha 30 de marzo de 2016. Informe N°008-GCBIS 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de borde superior de quebrada:</b> MDMQ. DMC. N. 0010946. Fecha 26 de octubre de 2015. ✓</li> <li>• <b>Informe técnico de nivel natural de suelo:</b> MDMQ. DMC. N. 0011384. Fecha 05 de noviembre de 2015. ✓</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N. 357-DMGR-2015. Fecha 28 de mayo de 2015. Informe N. 55 AT-DMGR-2015. Fecha 26 de mayo de 2015. ✓</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-00915-16-0514 GG. Oficio SG 0654. Fecha 22 de febrero de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N. 004-UERB-AZCA-2016. Fecha 4 de septiembre de 2015. ✓</li> <li>• <b>Informe de vías:</b> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. RV – CDZ 120 – JZTV – 2015. Fecha 29 de octubre de 2015. ✓</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril ✓</li> </ul>
-----------------------	---

	2016. ✓ Oficio N. EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de mayo 2016. ✓  <b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b>  • IRM N° 577829. Fecha 4 de mayo de 2016. ✓  <b>PLANOS</b> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Freddy Aules Centeno con fecha marzo 2016. ✓  • 1 CD con archivo digital. ✓
--	---

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación propuesta para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (R2) Residencia media densidad.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano para todos los lotes y los lotes 21, 45, 46, 76, 77 y 98 mantendrán adicionalmente la clasificación de (SRU) Suelo Rural.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 9,85% del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita" Primera Etapa entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las fajas de protección generadas por la implantación del borde superior de quebrada que no corresponden a los lotes serán transferidas voluntariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las Calles N15C, N15D, Oe9B, N15G y N15H con un ancho de 10,00 m. y la Calle Pío XII con un ancho vial de 16,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita" Primera Etapa, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 55-AT-DMGR-2015, en el numeral 6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO manifiesta "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Teresita" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en un 60% y de **Muy Alto Mitigable** en un 40% frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santa Teresita de la parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la posibilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMG se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 55-AT-DMGR-2015, en el numeral 7 RECOMENDACIONES manifiesta:

#### **NORMATIVA VIGENTE**

"Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo a la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432).

El AHHYC Santa Teresita de la parroquia Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas. Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

El AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de normativa dispuesta por las entidades respectivas.

Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Y para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que avalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita.

Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Calderón para que se realice una inspección técnica al área en análisis y verificar las edificaciones existentes (sobre y el pie de la ladera) si cuentan o no con los respectivos permisos necesarios y puedan emitir un informe pertinente.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que para el proceso de regularización del barrio "Santa Teresita", es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos cuatro perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es muy alta según la evaluación técnica realizada.

La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas, algunas mayores a 3 metros. Por lo que deberán ser estabilizados según la técnica sugerida en el estudio de suelos para ser recubiertos con cobertura vegetal o realizar muros de protección con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueda ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonados para un deslizamiento.

Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las

calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, ya que por la inclinación misma de la ladera en el sector afecta directamente a los lugares que están desprovistos de protección, considerando la variable riesgo u obra de mitigación.

Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales de quebrada que atraviesan el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios.

Los Lotes del **Lote 3** en las MzD 2,3,13, MzC 3,4,8,9,13,15 MzB 4,6,7,14,17 MzA 4,5,8,16,19, **Lote 2** MzA 2,6,7,13,21,27,31, MzB 1,14,15, **Lote 1** MzA 6,7,14,15,16, MzB 3,4,8,9,11,12,16, MzC 9,14,19,20, se encuentran sobre y junto a los ramales de las quebradas, las mismas que se observan en la base cartográfica del informe.

- Los lotes que se encuentran afectados por la faja de protección correspondiente de acuerdo al informe de borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros son: 21, 45, 46, 76, 77, 98.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro mejoras del barrio Santa Teresita," de acuerdo a las recomendaciones del Informe N° 55-AT-DMGR-2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, realizan el estudio y entregan el "Informe Técnico de Mecánica de Suelos", realizado por la empresa ECUASUELOS21, en el cual se determinan recomendaciones referentes al tipo de cimentación, capacidad portante admisible, coeficiente de Balasto, coeficientes sísmicos, cota de cimentación, material de mejoramiento bajo el contrapiso, empuje de tierra en muros. En base a este informe, el asentamiento deberá revisar las construcciones existentes y considerarlo para las futuras edificaciones, en complemento de las disposiciones básicas establecidas en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11).
- Las obras de mitigación que deben generarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, referentes a obras de infraestructura básica constan en el plano de aprobación y en el cronograma valorado de obras, las cuales deberán ejecutarse de acuerdo a lo planteado por el asentamiento son de estricto cumplimiento, conforme lo estipula la Ordenanza. Y las obras a realizarse por cortes de terreno que han generado taludes dentro de los lotes, serán de absoluta responsabilidad de los copropietarios de los mismos, sin embargo constan en el cronograma de obras en el plano.
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro mejoras del Barrio "Santa Teresita" Primera Etapa, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Econ. Johanna Falconí  
**Coordinadora UERB-AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	27/07/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	27/07/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	27/07/2016	

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 21/04/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784808; Y: 9992849 Z: 2630 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA</b>

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle de acceso Jerónimo Carrión e Ignacio de Veintimilla	Regular	OF. No. UERB-720-2018	2018-081214
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Teresita Primera Etapa" <b>Clave catastral:</b> 14313 02 003 <b>Clave predial:</b> 5206763		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	114 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 41.575,79 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>Residencial Urbano 1</b> en su mayoría, además en los predios de estudio los lotes (01, 76, 77) están sobre un suelo de <b>Protección Ecológica / Conservación Patrimonio Natural</b> .
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2670 m.s.n.m. y los 2625 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 45 metros. El terreno presenta una ladera con moderada y fuerte pendiente. Con una inclinación que va desde los 16 a 35 grados o de 18% a 39% en su superficie.
Número de Edificaciones	50 lotes edificados, representando un 43.85.% de consolidación.
Tiempo edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p style="text-align: center;"><b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA"</b></p> <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 de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta constituidas con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), en la cual se habría realizado una ampliación a través de sistemas de muros portantes de bloque, cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc.</li> <li>4. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque</li> </ol>

DR EA LA CR - 200 -  
 documento

	<p>fijado con mortero, se identificó porosidad del hormigón y el acero de refuerzo expuesto.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, se identificó la patología estructural de columna corta.</li> <li>6. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>7. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que presentan la patología estructural de columnas corta.</li> <li>8. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</li> <li>9. Edificación de dos plantas, constituida con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con placa colaborante-deck, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, se identificó porosidad del hormigón y el acero de refuerzo expuesto.</li> <li>10. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, sobre la cubierta existe una construcción menor, constituida con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de zinc.</li> <li>11. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con entramado de madera, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ol> <p>En el área de análisis además se identificó las siguientes construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcciones menores formadas con puntales de madera como columnas, cubierta con correas de madera y planchas de zinc.</li> <li>• Edificación constituida con sistemas de muros portantes de adobe, la cual se encuentra parcialmente colapsada.</li> <li>• Estructura en proceso de construcción, observándose la cimentación y el acero de refuerzo de las columnas oxidado.</li> <li>• Estructura en proceso de construcción que consta de un contrapiso de hormigón armado y el acero de refuerzo de columnas oxidado.</li> <li>• Muros articulares conformados con pórticos de hormigón armado, pantallas de hormigón ciclópico, muros de hormigón armado, en ambos casos no cuentan con drenes.</li> <li>• Adicionalmente en el Barrio en análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, cerramientos provisionales de madera, pingos de madera con alambre de púas, pingos con planchas de zinc.</li> </ul>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>si</td> <td>no</td> <td>no</td> <td>no</td> <td>no</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	si	no	no	no	no
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
si	no	no	no	no							
Otro tipo de información física relevante	Las calles del barrio Santa Teresita Primera y Segunda Etapa son de tierra afirmada, sin bordillos, sin cunetas, ni sumideros para la conducción y evacuación de escorrentía; observándose surcos en las mismas.										

\* Los datos proporcionados pueden cambiar en función del tiempo de entrega del informe y de las gestiones de los moradores del AHHYC.

RDR DA LA CR



**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS****3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa".

**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: geomorfología, litología, pendiente del terreno, y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" de la Parroquia Calderón está ubicado sobre una ladera que desciende desde la meseta de Calderón en dirección de los tributarios del Río Monjas. De manera general, la pendiente de la ladera tiene entre 16 y 35°, pero localmente el terreno en "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" tiene una pendiente aproximada de 20°.

Respecto a las unidades litológicas presentes en la zona de estudio, no existen afloramientos locales, pero en barrios aledaños colindantes con quebradas se observó que superficialmente se presenta la Formación Cangahua, con una potencia de al menos 30 metros, que consiste de una secuencia alternada de capas de tobas (cenizas volcánicas consolidadas) de tonalidades café, texturas limo-arenosas, y capas de espesores importantes de lapilli de pómez. La capa más superficial corresponde a cenizas volcánicas originadas en el último período eruptivo del volcán Pululahua hace 2.500 años antes del presente aproximadamente.

Por otro lado, debido a sus pendientes existen cortes del terreno que han originado taludes sobre la ladera, además, todo el sector está urbanizado y con un alto grado de consolidación; sin embargo, algunas vías internas son de tierra afirmada, siendo susceptibles a la erosión provocada por la lluvia.

Con esta información se considera que en el AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa", la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja a Moderada**.

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de 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. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han

determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Alta** en todo el sector.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la 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 en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 21,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 13,5 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Con lo descrito anteriormente, se considera que existe **Amenaza Volcánica Baja** en el AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" por caída de piroclastos específicamente.

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que todo el asentamiento humano presenta condiciones locales moderadas de exposición ante deslizamientos o caída de rocas, y condiciones de exposición alta en los lotes que se han reconocido cortes del terreno con taludes desprotegidos, sin embargo, las calles internas están expuestas a procesos erosivos en caso de lluvias intensas.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ.

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

### 5.2 Vulnerabilidad Física

#### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA"

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones (elementos expuestos), no presentan riesgo, por lo tanto no se califica la vulnerabilidad física; 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	7, 20, 21, 26, 27, 30, 32, 36, 39, 41, 43, 44, 55, 68, 74, 75, 88, 89, 90, 94, 95, 96, 97.
MODERADO	13, 14, 16, 18, 28, 35, 52, 53, 56, 58, 76, 105.
ALTO	1, 9, 12, 22, 25, 50, 51, 78, 79, 81, 93, 108, 109, 110, 112.
MUY ALTO	

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

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	7, 18, 20, 30, 32, 36, 41, 51, 53, 75, 90, 94, 95, 112.
MODERADO	1, 9, 13, 14, 16, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 35, 39, 43, 44, 50, 52, 55, 56, 58, 68, 74, 76, 78, 79, 81, 88, 89, 93, 96, 97, 105, 108, 109, 110.
ALTO	12
MUY ALTO	

- 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: ilusiones

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	7, 18, 20, 30, 32, 36, 41, 51, 52, 53, 56, 58, 75, 90, 94, 95, 112
MODERADO	76, 89, 97, 108, 109, 110, 12
ALTO	1, 9, 13, 14, 16, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 35, 39, 44, 43, 50, 55, 68, 74, 78, 79, 81, 88, 93, 96, 105,
MUY ALTO	

**Sistema Vial:** Las calles del barrio son de tierra afirmada y no cuentan con sistemas de conducción de agua lluvia, observándose surcos en las mismas por lo que presenta una vulnerabilidad física alta.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

En el AHHYC a regularizar "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" se encuentra en la parte noroccidental de la Parroquia de Calderón, no se realizó una evaluación socio económica a la población pero en la visita de campo de pudo apreciar que son familias de recursos económicos bajos y medios.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, exposición y vulnerabilidades identificadas se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento humano evaluado presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, pero para los lotes 1, 9, 12, 22, 25, 50, 51, 78, 79, 81, 93, 108, 109, 110, 112 un Riesgo Alto Mitigable, esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como

condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

**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,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa", 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 proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

#### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

#### **Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" 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 que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

#### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Teresita de Calderón Primera Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA"

8.1.1 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del Área en estudio.





8.1.2 Edificaciones en proceso de construcción



8.1.3 Cortes de terreno







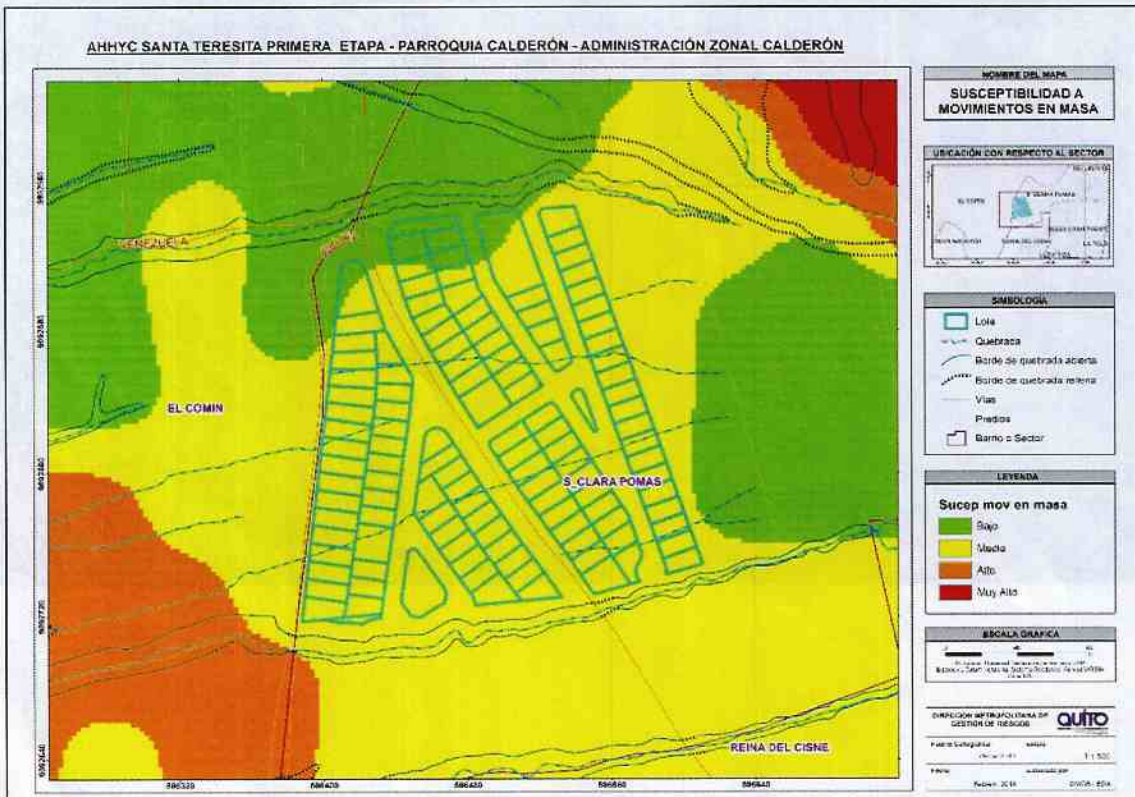
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación

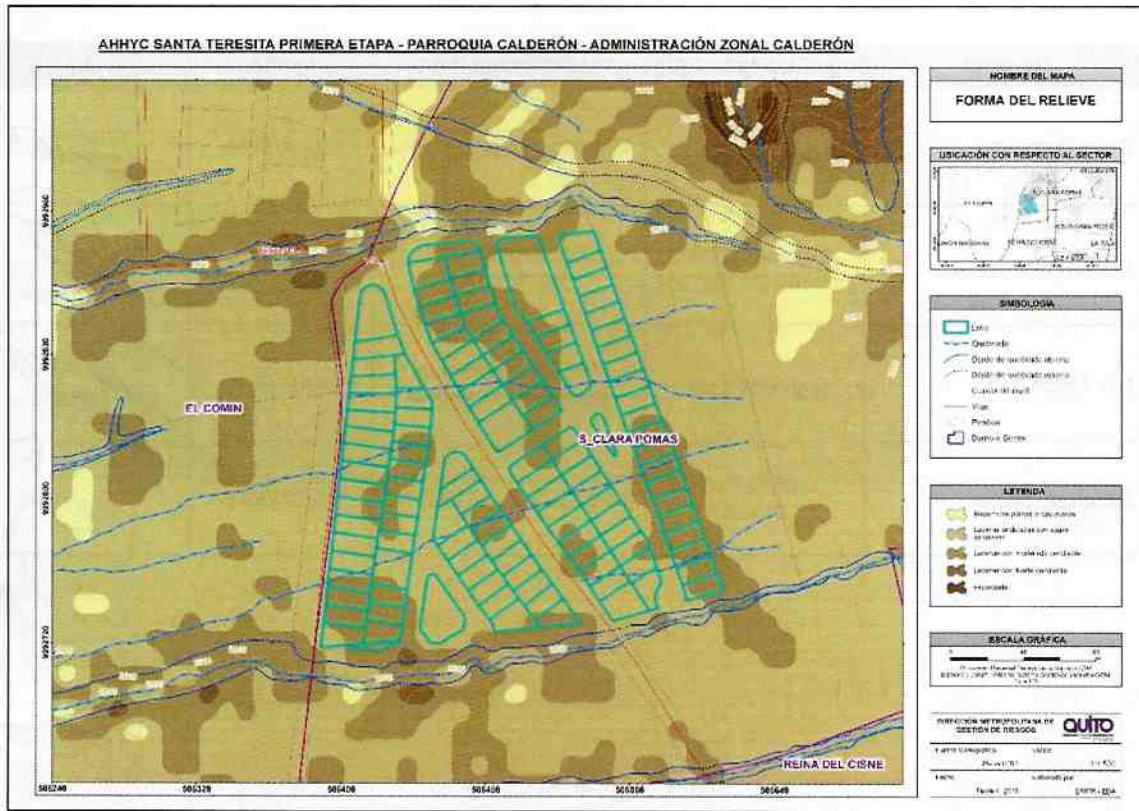




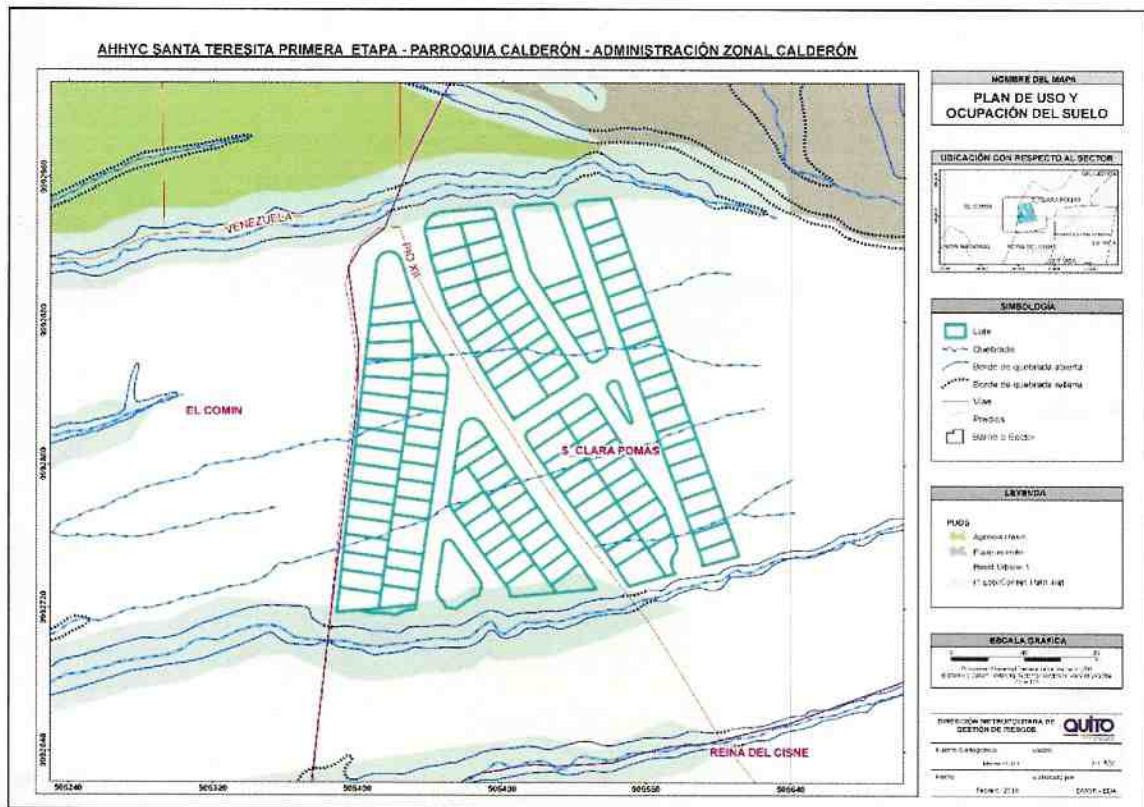
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



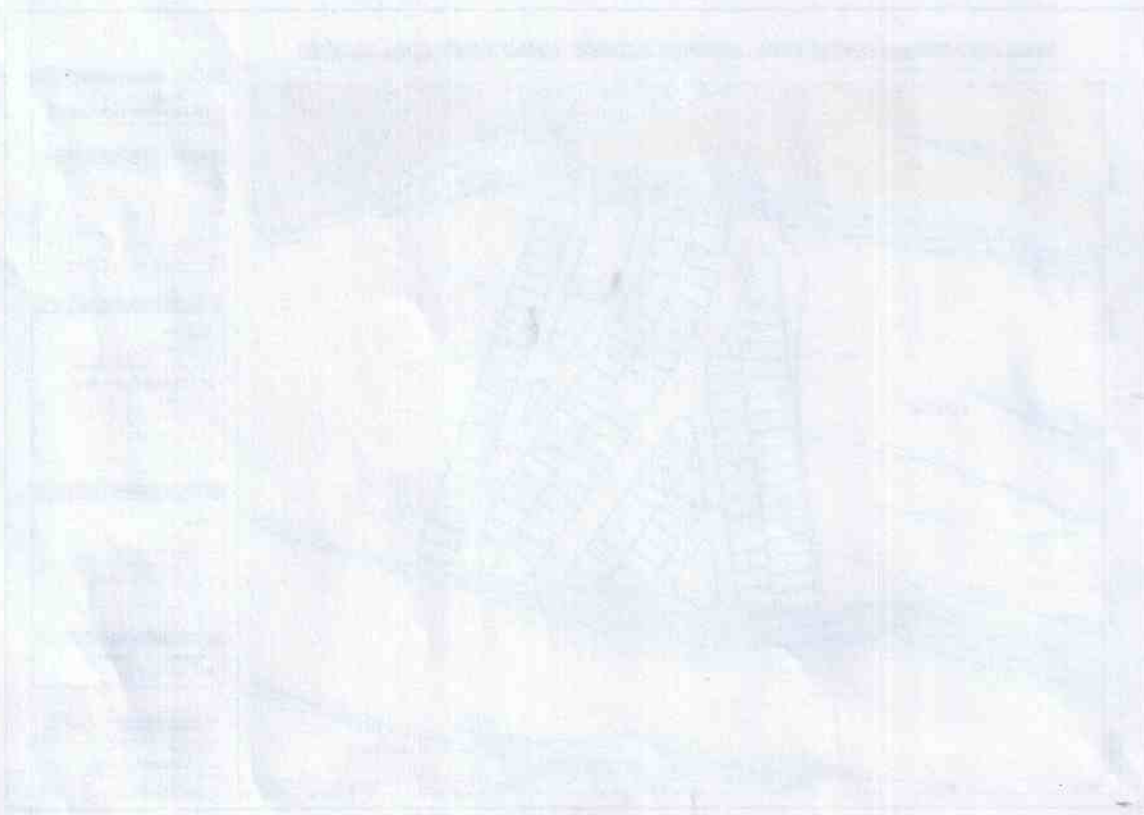
9.1.4 Pendientes



DR DA LA CR  
-194-  
ciento noventa y cuatro

**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	21/04/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	30/04/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	04/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	05/07/2018	



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2018-07-13 11:06

No. 668540

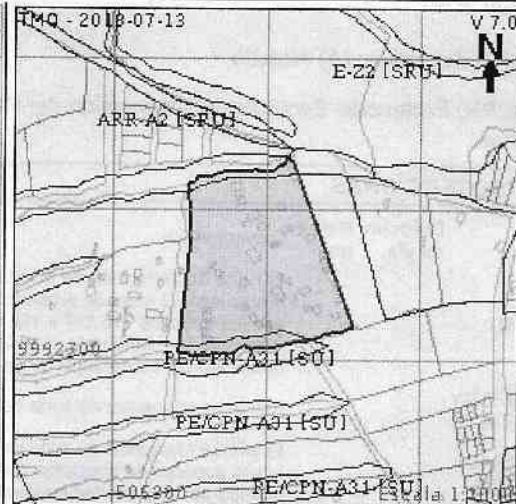
**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**  
 C.C./R.U.C.: 1706566039  
 Nombre o razón social: NARANJO GRANDA ANGEL SERAFIN Y OTROS

**DATOS DEL PREDIO**  
 Número de predio: 5206763  
 Geo clave:  
 Clave catastral anterior: 14313 02 003 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**  
 Área de construcción cubierta: 3954.03 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 3954.03 m<sup>2</sup>

**DATOS DEL LOTE**  
 Área según escritura: 35000.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 41575.78 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 380.82 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 3500.00 m<sup>2</sup> [SU]  
 Oficina Metropolitana: CALDERÓN  
 Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: S.CLARA POMAS  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón  
 Aplica a incremento de pisos:

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PIO XII	0		
IRM	VIA A POMASQUI-N	16	a 8.00 mtrs del eje d e via	
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN
IRM	CALLE N15A-SO	16	a8.00m del eje d evia	
IRM	CALLE N16	16	a 8.00m del ejed evia	

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A9 (A1003-35)  
 Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>  
 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  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

**PISOS**

Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

**RETIROS**

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 0 m  
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m<sup>2</sup>

**PISOS**

Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

**RETIROS**

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m

-191-  
ciento noventa y uno

Frente mínimo: 0 m

Posterior: 0 m

COS total: 0 %

Entre bloques: 0 m

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del (SRU) Suelo  
suelo: RuralUso de (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio  
suelo: Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de quebrada abierta. No se permite edificar en esta zona.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

## OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

CALLES SIREC Q SIN DEFINIR Y PIO Xii no corresponden al predio solucionara en jefatura d e avaluos y catastros d e adm-azca

SOLICITARA EL BORDE SUPQERIOR DE QUEBRADA EN LA DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS.....ARTICULO 116-117-LITERAL D-ORDENANZA 0172

SANTA CLARA DE POMASQUI

RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DEFINIDO SEGUN DISEÑO VIAL

INFORME D E REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO-100% DERECHOS Y ACCIONES

AFECTACION POR REGFULACION VIAL S E SUJETRA AINFORME D E REPLANTEO VIALRVD110-2016-111466...05/08/2016

## 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.



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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.03.26 09:10:55 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 87116**

**Número de Petición: 92509**

**Fecha de Petición: 15 de Marzo de 2018 a las 10:47**

**Número de Certificado: 114394**

**Fecha emisión: 26 de Marzo de 2018 a las 09:09**

**Referencias:**

1) 22/05/2017-PO-40349f-12960i-39004r 2) 24/10/2016-PO-88355f-31045i-81738r

3) 28/06/2016-PO-54638f-19277i-50148r 4) 01/09/2015-PO-80415f-31096i-80326r

Tarjetas: T00000570620

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Y dando contestación al oficio No. 348-UERB-2018, de ocho de marzo de dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de Terreno de la superficie de tres hectáreas y media, ubicado en la Parroquia de POMASQUI en la actualidad Parroquia de CALDERÓN del Cantón Quito

**2.- PROPIETARIO(S):**

1) CLARA LICENA ACUÑA SARABIA, casada por sus propios derechos con disolución de la sociedad conyugal, mediante sentencia de la UNIDAD ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, el 13 de Noviembre del 2014, debidamente marginada en el Registro Civil.- 2) Cónyuges HUMBERTO ROLANDO TAPIE PRIMINTELA y ELIZABETH CATALINA SALAZAR CELA.- 3) YONNY MANUEL CHAVEZ ZAMBRANO, soltero.- 4) NARANJO GRANDA ANGEL SERAFIN de estado civil casado con la señora SUSANA CHILQUINGA SALGUERO con disolución de la sociedad conyugal le corresponderá el porcentaje (3,44827586%), quien compárese por sus propios y personales derechos y además estipulando la presente compraventa como manda el Art 1.465 del código civil, en favor de las siguientes personas: CHILQUINGA SALGUERO SUSANA FABIOLA de estado civil casada con el señor ANGEL SERAFÍN NARANJO GRANDA con disolución de la sociedad conyugal.- CABRERA ROBLES EDISON VINICIO de estado civil soltero.- ENRIQUEZ CATUPAMBA NELSON RUFINO de estado civil casado con la señora MARIA AURORA SANTACRUZ PAVON con disolución de la sociedad conyugal.- CHILQUINGA SALGUERO CARLOS FABIAN de estado civil casado con la señora MARIA AGUEDA ROSARI NARANJO GRANDA.- PILLAJO SALAZAR MIGUEL de estado civil casado con PAVON RAMÍREZ OLGA LIDIA.- PILLAJO PAVON MARCO VINICIO representado por su madre la señora PAVON RAMÍREZ OLGA LIDIA con poder especial.- QUINBIULCO PERUGACHI TELMO JUSTINO, de estado civil soltero; ENRÍQUEZ SÁNCHEZ EDUARDO FABIAN de estado civil casado con la señora CARMEN DOLORES PAREDES; ZAMBRANO CHÁVEZ PEDRO BENITO de estado civil casado con la señora RUTH JIMENA LIMACHI BLANCO; TOASA ESPÍN ALIS ZORAYA de estado civil soltera; ENRÍQUEZ SANTACRUZ NELSON RAMIRO de estado civil divorciado; PADILLA CHALA MARTHA MARICELA de estado civil soltera; CHALACAN CHACHALO MARIA JESÚS de estado civil soltera; FLORES LUGMAÑA EDISON ROLANDO de estado civil casado con la señora ADRIANA VERONICA QUINCHIGUANGO FARINAGO; COLLAGUAZO OÑA CARLOS ALFREDO de estado civil soltero; IMBAQUINGO LAGOS FLORESMIRO de estado civil casado con la señora FLORENCIA CLEOTILDE OÑA; NAPA RODRIGUEZ MILTON ONIEL de estado civil casado con la señora YOLANDA FRANCISCA ESPÍN PACHECO; MORILLO GÓMEZ JUAN MIGUEL de estado civil casado con la señora CARMEN IRENE COLLAGUAZO SANTOS; JIMÉNEZ CALVA SARA ANTONIA de estado civil casada con el señor LUIS ANGEL TUAREZ ZAMBRANO, con disolución de la sociedad conyugal; CHOEZ PARRALES MARCIA LUCY de estado civil casada con el señor NELSON BOLÍVAR ARAUJO GONZABAY; GAGLAY ESTRELLA LUIS AMABLE de estado civil casado con la señora MARIA OLGA CARRILLO CARRILLO; IZA MATABAY PATRICIO GERMÁNICO de estado civil casado con la señora CARMEN ORFELINA ACUÑA SARABIA; NARANJO CHILQUINGA CRISTINA MARIBEL de estado civil soltera; NARANJO CHILQUINGA PATRICIO JAVIER de estado civil soltero; PÉREZ GUATAPIA JAIME BOLÍVAR de estado civil casado con la señora MARIA JOSE BAUTISTA GUZMAN; JIMÉNEZ CASTRO PRICILA MELANIA de estado civil soltera; ACUÑA SARABIA CLARA LICENA de estado civil casada con el señor EDGAR PATRICIO MOLINA RIVERA, con disolución de la sociedad conyugal; COLLAGUAZO OÑA MARIA PATRICIA de estado civil casada con el señor LUIS



ANTONIO BALSECA; RECALDE REGALDE VENTURA EDMUNDO de estado civil soltero; BACILIO CAMACHO ISABEL de estado civil soltera; CHUSIN PILAGUANO DIEGO GEOVANNY de estado civil soltero; INGA LLUMIUGSI STALIN DAVID de estado civil casado con la señora MARIA ELIZABETH PANTOJA QUEREMBAS; MEDINA JIMÉNEZ MARIA ALEXANDRA de estado civil soltera; ULLOA LÓPEZ JOSE LUIS de estado civil casado con la señora MARTHA VARGAS MIRANDA; FALCONES JORGE EDUARDO de estado civil casado con la señora MYRIAM JEANNETH BARZOLA RIVAS; CUCHIPE GUAMANGATE JOSE LUIS de estado civil casado con la señora CECILIA MATILDE CHÁVEZ DE LA CRUZ; JIMÉNEZ SANTANA NÉSTOR EUCLIDES de estado civil casado con la señora JESSENIA GERMANIA ACOSTA BUSTAMANTE; SANTACRUZ SUAREZ PIEDAD ESCLARECIDA de estado civil soltera; YAGUANA ELIZALDE CARLOS ALBERTO de estado civil soltero; COELLO ZAMBRANO MAURICIA JANETH de estado civil casada con el señor REYES TUAREZ EVELIO RAFAEL; MALDONADO CAIZA FRANKLIN MAURICIO de estado civil casado con la señora NORMA GABRIELA HARO FLORES; ALMEIDA CASTRO BLANCA ESPERANZA de estado civil soltera; QUIROZ ALMEIDA ELVIA ROSARIO de estado civil soltera; LOOR MURILLO MIRELLA MAGDALENA de estado civil casada con el señor VICENTE VICENTE JOSE ALBERTO; LOOR MURILLO ALBERTO SIGIFREDO de estado civil soltero; REASCOS GÓMEZ RAÚL ESTEBAN de estado civil casado con la señora CELIN PILACUAN CARMEN ALICIA; GUAGALANGO QUILCA LUIS FERNANDO de estado civil casado con la señora LIGIA MARLENE ZABALA ARMAS;

ALVARIO MEDINA PEDRO DUGLAS de estado civil casado con la señora ROSA ISIDORA GARCIA BRIONES; INAGAN CHITAN CAMILO ENRIQUE de estado civil casado con la señora MARIA ESPERANZA ESTEVEZ REYES; DÍAZ SANTANDER DIANA GABRIELA de estado civil soltera; SANTANDER BENALCÁZAR MARIA MERCEDES de estado civil casada con el señor VÍCTOR MANUEL ZAMBRANO SIMBALL; BAUTISTA AYALA RAÚL de estado civil casado con la señora JENNY BEATRIZ MIÑO TORRES; VERA ESPINOZA FAVIAN ISIDRO de estado civil casado con la señora DIANA CAROLINA VÉLEZ DAVILA; CEDEÑO SALTOS EMILSEN ELIDA de estado civil soltera; FUERES BURGA SANDRA CECILIA de estado civil casada con el señor LUIS EDGAR MONTAÑO TITUAÑA; MOLINA CHACHALO MARIA DOLORES de estado civil viuda; TAMBACO FLORES SANDRA PAULINA de estado civil soltera; SANTACRUZ PAVÓN MARIA AURORA de estado civil casada con el señor NELSON RUFINO ENRÍQUEZ CATUPAMBA con disolución de la sociedad conyugal; QUINCHIGUANGO FARINANGO ANA LUCIA de estado civil soltera; QUINCHIGUANGO FARINANGO ALIPIO ALBERTO de estado civil casado con la señora RUTH CATALINA FLORES FLORES; QUINCHIGUANGO FARINANGO FAUSTO ORLANDO de estado civil casado con la señora MARIA MÁCELA RODRIGUEZ CAMPAÑA; QUINCHIGUANGO FARINANGO MIRIAN VICTORIA de estado civil casada con el señor FLORES CANSINO NÉSTOR RAMÓN; QUINCHIGUANGO FARINANGO JORGE LAUREANO de estado civil soltero; MEDINA GUILLEN LADYS ARACELY de estado civil casada con el señor JOSE AUGUSTO CUDCO RONQUILLO; AGUINDA GREFA MARCIA MARGOTH de estado civil divorciada; LANCHIMBA TIPANLUIZA MANUEL MÁXIMO de estado civil casado con la señora MARIA DOLORES LLIGUICOTA LLIGUICOTA; ZAVALA RODRIGUEZ LAURA ISABEL de estado civil soltera; ZAMBRANO RAÚL CLEMENTE de estado civil casado con la señora ANGELA BARBARÁ ESTRADA MERO; ZAMBRANO ESTRADA FREDDY EUGENIO de estado civil soltero; ZAMBRANO ESTRADA LICEÑA MARILÚ de estado civil soltera; CUASAPU MORENO MARIA MAGDALENA, de estado civil divorciado; QUISHPE SUASNAVAS PAULINA MARIBEL, de estado civil casada con el señor JOSE LUIS VALENZUELA AMENDAÑO; NAZARENO VIENEZ LUCY de estado civil soltera; PILACUAN ROSERO OSCAR MAURICIO de estado civil casado con la señora MARIA BARBARITA CHAPI CHAPI; BONILLA CUERO NIXON FABRICIO, de estado civil soltero; LOOR MURILLO CARLOS FERNANDO, de estado civil casado con la señora VERONICA PATRICIA MIRANDA MADRID; MEJÍA OCAMPO MARIA YMELDA, de estado civil soltera; RODAS DÍAZ MAIRA AIDEE de estado civil soltera; CARLOSAMA SANDOVAL JUAN MANUEL de estado civil casado con la señora MARIA LAURA CHALACAN CHACHALO; ORTEGA PALMA MARIA DOLORES de estado civil casada con el señor KIKO JHON AYALA BAJAÑA; TOAPANTA MARROQUÍN SILVIA ELIOVINA, de estado civil casada con el señor EDUARDO BAUTISTA AYALA; QUEZADA YAGUACHE SEGUNDO ELIVORIO, de estado civil soltero; QUEZADA YAGUACHE CARLOS MELECIO de estado civil casado con la señora MARIA JACKELINE YAGUANA ELIZALDE; TOAPANTA MARROQUÍN JORGE HUGO, de estado civil casado con la señora LIGIA MARISOL JAYA CATOTA; SALAZAR REINA ILIA PASTORA de estado civil casada con el señor ANDRES EFRÉN LAJE RONQUILLO; AYALA SALAZAR WILMER EUDORO, de estado civil casado con la señora GLADY IRENE TAMBO QUINDE; ENRÍQUEZ SANTACRUZ ESTELA DE LOS ANGELES, de estado civil soltera; MESÍAS PILOSO TEODOLINDA, de estado civil soltera; RODRIGUEZ SANTANA BOSCO MIGUEL de estado civil casado con la señora NANCY JACQUELINE PERALTA TAPIA; ZAMBRANO CEDEÑO JOSE ATAHUALPA de estado civil soltero; TROYA TIPANTUÑA MIRIAN GERMANIA, de estado civil casada con el señor EDWIN REMIGIO SALAZAR REINA; JARAMILLO LOAIZA CARMEN MERCEDES, de estado civil soltera; JÁCOME CHASILUISA ARTURO GUILLERMO, de estado civil soltero; SALAS CALDERÓN JORGE ALBERTO de estado civil casado con la señora EDILMA GUADALUPE PABON MÉNDEZ; PAVÓN MÉNDEZ MARIA TERESA, de estado civil soltera.-

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL CERO COMA OCHO SEIS DOS CERO SEIS NUEVE POR CIENTO (0,862069 %) de Derechos y acciones, mediante compra a NELSON RUFINO ENRIQUEZ CATUPAMBA, casado por sus propios derechos con disolución de la sociedad conyugal, según escritura pública otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor. Jorge Isaac Valarezo, inscrita el VEINTE Y DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE.----- 2) EL CERO COMA OCHO SEIS DOS CERO SEIS NUEVE POR CIENTO (0,862069%) de los Derechos y acciones, mediante compra a NELSON RUFINO ENRIQUEZ CATUPAMBA casado, por sus propios derechos disuelto de la sociedad conyugal, según escritura pública otorgada el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor. Jorge Isaac Valarezo, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 3) EL 0,862069 de derechos y acciones del 6,8955172%, mediante compra a NELSON RUFINO ENRIQUEZ CATUPAMBA, casado, disuelto la sociedad conyugal, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor. Jorge Isaac Valarezo, inscrita el VEINTE Y OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 4) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a los señores MARIA BEATRIZ SALGUERO viuda; SEGUNDO PEDRO SALGUERO VASQUEZ divorciado; SEGUNDO SANTIAGO SALGUERO VASQUEZ casado; MARIA CARMEN SALGUERO VASQUEZ casada; MARIA INES SALGUERO VASQUEZ casada, según escritura pública otorgada el CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario TRIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño, inscrita el UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.---- Habiendo los vendedores adquirido de la siguiente manera: a) mediante escritura pública otorgada el dieciséis de Agosto de mil novecientos cuarenta y cinco ante el doctor Carlos Cobo, Notario del Cantón Quito, la misma que se halla inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el dieciocho de septiembre de mil novecientos cuarenta y cinco, los Representantes de la Curia Metropolitana de Quito, dieron en venta en favor del señor Santiago Salguero Minango, de estado civil soltero, un lote de terreno de la superficie de tres hectáreas y media, ubicado en la Parroquia de Pomasqui en la actualidad Parroquia de Calderón del Cantón Quito; b) Al fallecimiento del señor Santiago Salguero Minango quedaron como únicos y universales herederos sus hijos María Santos Salguero Paredes y Segundo Pedro Salguero Paredes. Al fallecimiento del señor Segundo Pedro Salguero. Quedaron como herederos universales sus hijos los señores,





Segundo Santiago, María Carmen, Segundo Pedro y María Inés Salguero Vásquez, conforme consta de la sentencia de posesión efectiva otorgada por el Juzgado Cuarto de lo Civil de Pichincha, el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita el veinte y tres de enero de mil novecientos noventa. Al fallecimiento de la señora María Santos Salguero Paredes, queda a cargo de sus abuelos los señores Santiago Salguero Minango y María Inés Paredes Guañuna, la menor María Beatriz Salguero, al fallecimiento de los señores Salguero Paredes queda como única heredera universal su nieta María Beatriz Salguero, conforme consta el acta notarial de posesión efectiva celebrada el dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el doctor Edgar Terán notario de esta ciudad de Quito, inscrita en el registro de la propiedad de la ciudad de Quito, el diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis.- \*\*\*\* Y aclaratoria según RESOLUCIÓN No. 154-2017 de fecha 02 de mayo de 2017, emitida por el Francisco José Pachano Ordoñez, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo con fecha NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISÉIS mediante la cual se RESUELVE Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5206763, clave catastral No. 1431302003, ubicado en la parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores Naranjo Granda Ángel Serafín y otros, en el cual existe un excedente de superficie de 6575,79 m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 41575,79 m2, inscrita el diecisiete de julio de dos mil diecisiete.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 99, número 266, del Registro de Prohibiciones de Enajenar y con fecha diez de marzo de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrito el oficio No. 143-9-91-JSPP, de febrero cinco del mismo año, enviado por el señor Juez Séptimo de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal No.9-91, que sigue esa judicatura en contra de JORGE SALAS (pudiendo tratarse de un homónimo), por tenencia de precursores químicos, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicado.- A fojas 536, número 1572, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo ciento treinta y uno y con fecha veinte y nueve de noviembre del dos mil, se halla inscrito el oficio número 1273-JOPP-2019-96-RG, de catorce de igual mes y año, enviado por el señor Juez Octavo de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal que se ha tramitado contra el licenciado Luis Llave Chiguano y otros, por malversación de fondos en perjuicio del Colegio Nacional Forestal, en el auto de apertura del plenario dictado en esta causa, entre otras diligencias, se ha dispuesto..."...María De Lourdes Collahuazo, CARLOS COLLAHUAZO (Pudiendo tratarse de un homónimo) y Luis Chicandy..., el EMBARGO de los bienes de los encausados con las limitaciones que establece la Ley" particular que llevo a su conocimiento para los fines de Ley. Quedando por lo tanto prohibidos de enajenar.- A fojas 176 número 515 rep. 22204 del Registro de Prohibiciones de enajenar y con fecha diez y nueve de abril del dos mil uno, se presento el oficio numero 1489-2001-JDPPP-SDC, de marzo treinta del año dos mil uno, enviado por el Sr. Juez Decimo Primero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro dl juicio Penal 154-2001, que sigue esa judicatura en contra de PEDRO ZAMBRANO, (pudiendo tratarse de un homónimo), entre otros, se dispone la prohibición de enajenar de los sindicatos.- A fojas 2388 número 769 del Registro de Prohibiciones rep. 27551 y con fecha VEINTE Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL TRES, a las DIEZ horas, y VEINTE Y NUEVE minutos, se me presentó el auto de veinte y dos de mayo del dos mil tres, dictado por el Juzgado de Coactivas de la AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS- AGD, el mismo que transcrito textualmente es como sigue: "Quito, 22 de mayo del 2003; a las 09h30.- VISTOS.- Doctora WILMA JOSEFINA SALGADO TAMAYO, Gerente General de la Agencia de Garantía de Depósitos, en mi calidad de Juez de Coactivas, amparada en el Art. 27 de la Ley de Reordenamiento en Materia económica, en el Área Tributario-Financiera, Título II, Garantía de Depósitos.- Del instrumento público que adjunto prueba la existencia de la obligación y se establece que adeudan a la Agencia de Garantía de Depósitos en concepto de capital, las siguientes instituciones y personas: entre otros GUILLERMO JACOME - CUANTIA: CUATROCIENTOS MILLONES DE DÓLARES AMERICANOS (USD. \$ 400,000,000,00) f) Dra. WILMA SALGADO.- GERENTE GENERAL DE LA A. G. D. Con este antecedente, en ejercicio de la Jurisdicción Coactiva de la que esta investida la Agencia de Garantía de Depósitos, por disposición de los Artículos veintisiete (27) de la Ley de Reordenamiento en materia económica, en el Área Tributario-Financiera, Título II, Garantía de Depósitos; y, 993 del Código de Procedimiento Civil; y fundamentada en el Artículo doscientos dieciséis (216) de las Disposiciones Generales y Transitorias, Título XIV de la Ley de Instituciones del Sistema Financiero, y en virtud del Artículo veintidós (22) de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica, en el Área Tributario-Financiera, Título II, Garantía de Depósitos, en mi calidad de Juez de Coactiva, Gerente General y Representante Legal de la Agencia de Garantía de Depósitos, la misma que constituye también orden general de cobro y que mando agregar al proceso; y, siendo la deuda liquida, determinada y de plazo vencido al tenor de lo dispuesto en los Artículos novecientos noventa y siete (997), mil (1000) y mil tres (1003) del Código de Procedimiento Civil.- ORDENO: Que los demandados paguen a la Agencia de Garantía de Depósitos las cantidades adeudadas más los intereses respectivos, costas procesales y gastos, o dimitan bienes equivalentes dentro del término de tres días contados desde la citación con el presente auto de pago, en caso de no hacerlo se procederá a las acciones respectivas. Se ofrece reconocer los abonos o cancelaciones que legalmente se comprobaren. De conformidad de lo previsto con el Artículo mil catorce (1014) del Código de Procedimiento Civil, nombro como Secretario al Doctor Jorge Medardo Haro Medina quien acepta el cargo y jura desempeñarlo fiel y legalmente, firmando para constancia con la suscrita Juez.- En lo principal ordeno que se oficie a todos los señores Registradores de la Propiedad del País con la prohibición de enajenar de todos los bienes que tengan los demandados.- Que se oficie al señor Superintendente de Compañías, para que se ordene la intervención de todas las compañías demandadas y, la inmovilización de traspasos de acciones y participaciones de estas empresas hasta que cancelen la totalidad de las deudas.- Que se oficie a los señores Registradores Mercantiles de todo el País, para que no se inscriba ningún nombramiento de cambio de representantes legales de estas compañías demandadas.- Que se oficie al señor Director Nacional de Migración, con el arraigo de todos los demandados.- Que se oficie al señor Director Nacional del Registro Civil, Identificación y Cedulación.- Que se oficie al señor Jefe de la Oficina de Pasaportes, para que no se expida pasaportes a ninguno de los demandados.- Que se oficie al señor Superintendente de Bancos para que a su vez oficie a todos los bancos activos en el País a través de sus representantes legales, con la retención de todos los dineros que tengan los demandados en todas las Instituciones financieras del País.- ORDENO: Habilitar el tiempo deficiente para todos los actos y diligencias judiciales que sean necesarias en este proceso.- ORDENO: que dirija el procedimiento coactivo el Doctor Bolívar Napoleón González Arguello.- ORDENO: Notificar a todos los Jueces de Coactiva relacionados con la Agencia de Garantía de Depósitos ( AGD ), para que en el termino de veinticuatro horas entreguen todos los procesos de coactivas que estén en su poder, debidamente foliados y con el informe del Estado en que se encuentran, bajo apercibimiento de apremio personal en caso de no hacerlo.- ORDEN DE INCAUTACION: En uso de la facultad legal concedida a la Agencia de Garantía de Depósitos, contenida en el actual Artículo veintinueve (29) de la Ley de Reordenamiento de Materia Económica en el Área Tributario- Financiera, promulgada el primero de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, cuya última reforma consta publicada en el suplemento del Registro Oficial No. quinientos tres (503) del lunes veintiocho de enero del dos mil dos, he dispuesto esta orden de incautación dictada sobre todos los bienes de los demandados.- Que se oficie a la Dirección Nacional de Tránsito para que se prohíba el traspaso de todos los vehículos de los demandados, que se oficie a la Comisión de Tránsito del Guayas, para que se prohíba de enajenar todos los vehículos de propiedad de los demandados. Oportunamente ordenaré el secuestro e incautación de los bienes de los demandados para lo cual nombraré alguaciles y depositarios judiciales. Se citará esta demanda por la prensa de conformidad con el Artículo 86 del Código de Procedimiento Civil.-Para el



cumplimiento de lo ordenado, oficiase a los funcionario correspondientes .- dejando copia certificada en autos, procédase al desglose de los documentos mencionados inicialmente y de la Delegación invocada anteriormente.- Cítese a los coactivados en legal y debida forma.- Cúmplase f) Dra. Wilma Salgado T.- GERENTE GENERAL ADG JUEZ DE COACTIVAS. f) Dr. Bolívar González A. ABOGADO ENCARGADO DE PROCEDIMIENTO COACTIVO. f) Dr. Medardo Haro Secretarios.- Con número 1625, repertorio 20809, del registro de PROHIBICIONES de enajenar y con fecha SEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, a las ONCE horas y ONCE minutos, se presento el Oficio No. LIQ-BTEL-JC-UIO-1687-2015-FJTD-199719, de enero veinte del año dos mil quince, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el Señor Juez de COACTIVAS DEL BANCO TERRITORIAL S.A., EN LIQUIDACIÓN, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. BTEL-UIO-1687-2015, que sigue el JUZGADO DE COACTIVAS DEL BANCO TERRITORIAL S.A., EN LIQUIDACIÓN, en contra de TEODOLINDA MESÍAS PILOSO, con C.I. No. 0801860099, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de la coactivada.-- NO ESTA HIPOTECADO.- Se revisa gravámenes únicamente como consta en la inscripción.- LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EMITE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 486 DE LA COOTAD .- \*\*\*\* En caso de una futura partición los ochenta y nueve compradores tendrán el derecho del 0,862069%.- Salvo el caso de los señores NARANJO GRANDA ANGEL SERAFIN de estado civil casado con la señora SUSANA CHILQUINGA SALGUERO con disolución de la sociedad conyugal le corresponderá el porcentaje (3,44827586)% CABRERA ROBLES EDISON VINICIO de estado civil soltero, le corresponderá el porcentaje del (1,72413793) CHILQUINGA SALGUERO SUSANA FABIOLA de estado civil casada con ANGEL SERAFIN NARANJO GRANDA le corresponderá el (5,17243793%) ENRIQUEZ CATUPAMBA NELSON RUFINO de estado civil casado con la señora MARIA AURORA SANTACRUZ PAVON con disolución de la sociedad conyugal, le corresponderá el (6,89655172) %; PILLAJO SALAZAR MIGUEL de estado civil casado con PAVON RAMÍREZ OLGA LIDIA le corresponderá el porcentaje del (2,5862069) % PILLAJO PAVON MARCO VINICIO representado por su madre la señora PAVON RAMÍREZ OLGA LIDIA con poder especial, le corresponderá (1,722413793%) CHILQUINGA SALGUERO CARLOS FABIAN de estado civil casado con la señora MARIA AGUEDA ROSARI NARANJO GRANDA le corresponderá el porcentaje del (1,72413793) %, Con estos porcentajes de los 7 señores y los porcentajes que tienen el resto de compradores se completa el 100%.----- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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

