



CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-IGAA-2024-0110-O**

**Quito, D.M., 02 de febrero de 2024**

**Asunto:** Iniciativa legislativa "ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ"

Señora Doctora  
Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Doctor  
Fausto Andrés Segovia Salcedo  
**Procurador Metropolitano**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial saludo, de conformidad al literal b) del artículo 58 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los artículos 67.51, literal b, 67.53 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 063-2023, me permito informar a ustedes que, asumo la iniciativa legislativa del proyecto de "ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ", para lo cual remito el mencionado proyecto de ordenanza, con el fin de que proceda con la calificación del texto propuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67.57 de la Ordenanza en referencia.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-IGAA-2024-0110-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2024

*Documento firmado electrónicamente*

Sr. Adrian Antonio Ibarra Gonzalez  
**CONCEJAL METROPOLITANO**  
**DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO**

Referencias:

- STHV-2023-1504-O

Anexos:

- PROYECTO DE ORDENANZA NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ 04-10-2023.docx
- Certificado de gravámenes actualizado.PDF
- Documentación general\_26-08-2022 10-18-17.pdf
- Exposición de motivos\_24-02-2023 14-09-57.pdf
- FORMULARIO\_30-06-2023 11-36-42.pdf
- Informe Técnico No STHV-DMC-UCE-2022-2304\_24-02-2023 16-15-41.pdf
- INFORME TÉCNICO-signed-signed\_30-06-2023 10-38-45.pdf
- STHV-DMGT-2023-2213-O.pdf
- ACTA Nro.1
- ACTA Nro. 2
- AGUA POTABLE
- CNT
- ENERGIA ELECTRICA
- INFORME STHV
- ALCANTARILLADO
- LAMINA 1
- LAMINA 2
- LAMINA 3
- LAMINA 4
- LAMINA 5
- INFORME LEGAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: KARINA ELIZABETH CORONEL IDROVO	keci	DC-IGAA	2024-02-02	
Aprobado por: Adrian Antonio Ibarra Gonzalez	aaig	DC-IGAA	2024-02-02	



Firmado electrónicamente por:  
**ADRIAN ANTONIO**  
**IBARRA GONZALEZ**





## PROYECTO DE ORDENANZA

### ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC ..... de ..... emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

#### 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 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,** el artículo 264, numeral 2), en concordancia con el artículo 266 de la Constitución establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales y distritales ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** los literales a) y v) del artículo 87 del COOTAD señalan que son atribuciones del concejo metropolitano: *“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; y, (...) v) 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”*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD, establece que los concejos metropolitanos aprobarán ordenanzas metropolitanas con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanza deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se reformen con la nueva ordenanza.

- Que,** el artículo 424, inciso segundo, ídem, dispone que se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer el control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8, íbidem, señala 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,** el artículo 26, inc. primero, ídem, establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano;
- Que,** la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021 en su Disposición General Cuarta (sustituída por la Disposición Reformativa Décima Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 del Régimen Administrativo del Suelo publicada en el Registro Oficial E.E. No. 602 de 11 de noviembre de 2022), dispuso que : *“Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. [...] Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del informe favorable para la autorización de urbanizaciones, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe que es conducente para la obtención de la LMU correspondiente.”*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (que contiene el régimen aplicable anterior a la vigencia de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021) en adelante Código Municipal, en el artículo 1864, dispone que se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU (10), todos los actos de habilitación de suelo, entre los cuales se encuentran las urbanizaciones;
- Que,** el artículo 1889, íbidem, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantías: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía;
- Que,** el artículo 1892, letra a), íbidem, manifiesta que la Secretaría de Territorio, Hábitat y

Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva;

**Que,** el artículo 1903, letra a), ídem, establece que se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (10) de urbanizaciones;

**Que,** el artículo 2186, del referido cuerpo normativo, señala que la habilitación del suelo es el proceso técnico de división del suelo, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en este Título. Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias, de las que resulten lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio;

**Que,** el artículo 2187, ibídem, establece que los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes. Las urbanizaciones pueden ser urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

**Que,** el artículo 2195, numeral 1), ídem, dispone que en todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado, de conformidad con el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, éste entregará al Municipio el porcentaje de área verde, comunitaria y vías previstos. En urbanizaciones en suelo clasificado como urbano, el área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria será como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el 50% de la superficie entregada;

**Que,** la Sra. Ana María Gualotuña Gualotuña mediante formulario con fecha junio de 2022, solicitó la revisión de reglas técnicas del proyecto técnico de la Urbanización sujeta a reglamentación general denominada “Nuestra Tierra de Guamaní”, propuesto en el predio Nro. 5781533.

**Que,** Mediante Informe Técnico STHV-DMC-UCE-2022-2304 del 20 de octubre de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro concluyó que los espacios destinados a Áreas Verdes y de Equipamiento Público están libres y aptos para ceder al Distrito Metropolitano de Quito una vez que el Proyecto Urbanístico Nuestra Tierra de Guamaní cumpla con

todo el proceso para la aprobación del mismo.

**Que,** el Ing. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial y la Arq. Alexandra Arauz Izurieta, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitieron el Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General No. 2022-5781533-URB-GEN-01, de 29 junio de 2023 del Proyecto Urbanización “Nuestra Tierra de Guamaní”, en el cual a más de las especificaciones técnicas a las que se someterá el proyecto de urbanización, establecen lo siguiente:

- La Urbanización cumple con el área verde y el equipamiento público requerida por el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, por el Código Municipal.
- Las vías planificadas en la urbanización cumplen con la normativa municipal.
- El valor de la garantía para las obras de urbanización a ejecutarse es de USD 234.828,09.
- El plazo para la ejecución de obras de urbanización es de 3 años.

**Que,** Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. .... emitó criterio legal favorable para continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización “Nuestra Tierra de Guamaní”; y,

**Que,** el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido el informe No. .... de fecha .....

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República; 84 literal c), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 2, numeral 1), artículo 8, numeral 1) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y el artículo 1892, letra a) del Código Municipal.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

### **ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN “NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ”**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto aprobar la urbanización “NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ”, la que se registrá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

PROPIETARIA : Ana María Gualotuña Gualotuña  
PREDIO No. : 5781533  
CLAVE CATASTRAL : 3351103003

UBICACIÓN  
BARRIO : PROTEC. GUAMANÍ  
PARROQUIA : GUAMANÍ  
CALLE : TRANSVERSAL 13(OE7E)

ÁREA DEL TERRENO

ESCRITURA : 19.267,00  
ÁREA DEL  
LEVANTAMIENTO : 19.267,00

**RESPONSABLE TECNICO**

NOMBRE : ARQ. BYRON XAVIER GUAMÁN MARTÍNEZ  
REGISTRO SENESCYT : 1005-08-828075  
LICENCIA MUNICIPAL : 7412

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

ZONIFICACIÓN : D3 (D203-80)  
LOTE MÍNIMO : 200  
USO PRINCIPAL : (AR) AGRÍCOLA RESIDENCIAL  
CLASIFICACIÓN DE SUELO: SUELO URBANO  
No. DE LOTES : 52  
ÁREA ÚTIL TOTAL : 15.067,99 m<sup>2</sup>  
ÁREA DE LOTE A DIVIDIR: 12.083,49 m<sup>2</sup>.  
ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS: 4.199,02 m<sup>2</sup>  
ÁREA VERDE PÚBLICA (12%): 2.361,77 m<sup>2</sup>  
ÁREA DE EQUIPAMIENTO  
PÚBLICO (3%) : 622,72 m<sup>2</sup>

**Artículo 2.- Aporte de área verde pública y de equipamiento comunitario.-** La Urbanización cumple con el área verde y de equipamiento comunitario requerida por el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento público a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 2.984,49 m<sup>2</sup>, con los siguientes datos técnicos:

**Área verde pública**

Ubicación : Calle "A" y Calle "C"  
Superficie: 2.361,77 m<sup>2</sup>

**LINDEROS**

NORTE : CALLE "C" proyecto urbanístico Nuestra Tierra de Guamaní inmerso en el predio 5781533 en 31.43 m.  
SUR : Predio 5781533 en 33,54 m  
ESTE : Predio 5781533 en 71,75 m  
OESTE : Prolongación Pasaje 5(OE7F). Calle "A" Proyecto urbanístico Nuestra Tierra de Guamaní, en 71,74 m

**Área de equipamiento público**

Ubicación : Calle "A" y lindero propiedad particular  
Superficie : 622,72 m<sup>2</sup>

**LINDEROS**

NORTE : Lotización compañía. Propiedad privada en 33,65 m  
SUR : Predio 5781533 en 29,10 m  
ESTE : Predio 5781533 en 25,41 m

OESTE : Prolongación Pasaje 5(OE7F) Calle "A" Proyecto urbanístico Nuestra Tierra de Guamaní, en 13,57 m

**Artículo 3.- De las vías:** Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1, de especificaciones mínimas para vías urbanas de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, de conformidad con el régimen jurídico aplicable.

**Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras de infraestructura:** Conforme Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General No. 2022-5781533-URB-GEN-01, de 29 junio de 2023 del Proyecto Urbanización “Nuestra Tierra de Guamaní”, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se establece que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 234.828,09 (DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y OCHO CON NUEVE CENTAVOS), por lo que la urbanizadora deberá rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el Código Municipal; la cual deberá ser presentada ante la Tesorería Metropolitana, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza. La Tesorería Metropolitana sentará la razón de la recepción de la garantía y comunicará en ese sentido a la Procuraduría Metropolitana, para que ésta dependencia entregue a la urbanizadora el oficio dirigido al notario para la protocolización de la ordenanza y de los documentos habilitantes.

**Artículo 5.- Plazo de ejecución de obras:** Es obligación de la urbanizadora, en el plazo de tres años, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras conforme plano adjunto que contiene la implantación del proyecto.

De las obras de urbanización, se deberán pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 6.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

**Artículo 7.- Del retraso en la ejecución de las obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la urbanizadora pagará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras de urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 8.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de la propietaria de la urbanización "Nuestra Tierra de Guamaní", ubicada en la parroquia Guamaní. Los funcionarios municipales serán responsables de la revisión de los planos y documentos legales y/o de los informes habilitantes que emitieron, en el ámbito de sus competencias, para este procedimiento de habilitación de suelo, excepto que hayan sido inducidos al engaño.

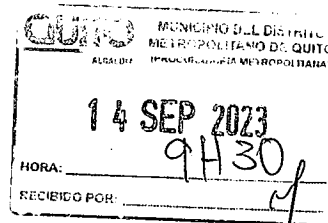
**Artículo 9.- Responsabilidad de la información.-** En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de infraestructura de la urbanización el Concejo Metropolitano deroga la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad de la propietaria y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

**Artículo 10.- Protocolización de documentos habilitantes.-** La urbanizadora se compromete en el plazo máximo de seis meses, contados a partir de la notificación con la presente Ordenanza, a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, debiendo entregar dos copias certificadas inscritas en el Registro de la Propiedad, en Procuraduría Metropolitana. En caso de incumplimiento a lo previsto en el presente artículo, el Concejo Metropolitano podrá derogar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

**Disposición final.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal y la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

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

-----



Quito, 14 de septiembre 2023

Dr. Andrés Segovia  
PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

1485-22

De mis consideraciones:

Yo, Ana María Gualotuña Gualotuña con C.I. 1703674661, en atención al Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3611-O, Solicitud de información - actualización de certificado de gravámenes. Urbanización "Nuestra Tierra de Guamaní", predio No. 5781533., solicito me recoja el certificado de gravamen actualizado de mi predio, para las gestiones pertinentes.

Anticipo mis agradecimientos.

Atentamente;



Ana María Gualotuña Gualotuña  
C.I. 1703674661

Correo: [ing.arq.morhati@gmail.com](mailto:ing.arq.morhati@gmail.com)

Teléfono: 0998062510





**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3611-O**

**Quito, D.M., 22 de agosto de 2023**

**Asunto:** Solicitud de información - actualización de certificado de gravámenes. Urbanización "Nuestra Tierra de Guamaní", predio No. 5781533.

ana María Gualotuña Gualotuna  
En su Despacho

Exp. SLUM No. 2022-5781533-URB-GEN-01  
Exp. PM No. 2022-01485

De mi consideración:

En atención al oficio No. STHV-DMGT-2023-2213-O de 03 de julio de 2023, suscrito por el Ing. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda-STHV, mediante el cual se solicitó a Procuraduría Metropolitana, emitir informe legal y proyecto de ordenanza respectivo, al respecto manifiesto:

De la revisión de la documentación que consta en el expediente SLUM No. 2022-5781533-URB-GEN-01, se desprende el certificado de gravámenes el cual se encuentra caducado, en tal sentido, previo a la emisión del informe legal correspondiente, sírvase actualizar el mismo y entregar en Procuraduría Metropolitana.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Dr. Iván Fernando Paredes García**  
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Anexos:  
- certificado\_de\_gravámenes.pdf

Copia:  
Señora Ingeniera  
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo  
Funcionario Directivo 10  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señora Doctora  
Monica Janeth Guzman Velasco  
Servidor Municipal 12  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**



**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3611-O**

**Quito, D.M., 22 de agosto de 2023**

Señorita Abogada  
Ana Sofía Reyna Gallegos  
Funcionario Directivo 7  
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE SUELO



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by: DORA ELIZABETH  
ARIAS CORONEL  
Date: 2023.09.11 21:37:45 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

**Número de Trámite: 2491026****Número de Petición: 2623271****Fecha de Petición: 1 de Septiembre de 2023 a las 16:11****Número de Certificado: 2622959****Fecha emisión: 11 de Septiembre de 2023 a las 21:36**

Referencias: 10/09/2014-PO-77127f-29792i-77742r

Tarjetas: T00000519427

FOLIO: 213015

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, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD.**

LOTE de terreno de la superficie de diecinueve mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados (19,267 m<sup>2</sup>.) situado en la Parroquia CHILLOGALLO, cantón Quito, Distrito Metropolitano, Provincia de Pichincha.-

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

Señora ANA MARÍA GUALOTUÑA GUALOTUÑA.

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

Por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, según SENTENCIA dictada por el JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, el OCHO DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, protocolizada el VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario del cantón Rumiñahui, doctor Carlos Martínez, inscrita el DIEZ DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.----- ANTECEDENTES: Terreno que fue adjudicado por el INIAP y el IERAC, según actas de transferencia de dominio de fecha 22 de diciembre de 1196 al señor Ángel Nasimba Canchina, Viudo, como ex huasipunguero de la Hacienda El Pugro, quien en forma verbal le vendió el inmueble mencionado anteriormente, autorizándole la posesión del mismo como dueña y propietaria, terreno en el cual nacieron algunos de sus hijos que hoy ya son mayores de edad, lastimosamente no se firmó escrituras, por cuanto dicho señor en forma tempestiva desapareció, sin saber absolutamente nada de él, habiéndole pagado la cantidad de ochenta mil sucres por el terreno.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS. ---- La elaboración, contenido y emisión del certificado es de responsabilidad del certificador, subsidiariamente con la institución que proporciona la información que es el Registro de la Propiedad del Cantón Quito y sin responsabilidad por errores u omisiones del sistema SIREL.----- Se aclara que se revisa tal como consta en actas y basado en el nuevo sistema SIREL.----- Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.js](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.js) .-

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

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

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición 8 am.

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

Registro de la  
Propiedad



Quito  
Alcaldía Metropolitana

Responsable: MFVS

Revisión: MFVS

Documento firmado electrónicamente

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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un  
**Quito**  
Digno

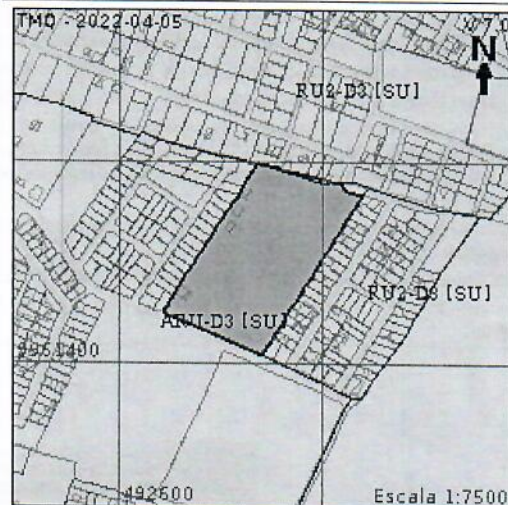
Fecha: 2022-04-05 14:56

No. 764895

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703674661
Nombre o razón social:	GUALOTUÑA GUALOTUNA ANA MARIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5781533
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	33511 03 003 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	403.15 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	403.15 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	19267.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	19267.00 m <sup>2</sup>
Frente total:	132.59 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1926.70 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANI
Barrio/Sector:	PROTEC. GUAMANI
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE D (S63C)	6	3 m del eje	
IRM	TRANSVERSAL 13 (OE7E)	10	5 m del eje	
IRM	PASAJE 5 (OE7F)	6	3 m del eje	
IRM	CALLE F (S64)	10	5 m del eje	

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

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

Uso de suelo: (ARU) Agrícola Residencial Urbano

sd

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

REFERENCIA REPLANTEO VIAL N° AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-064 DE FECHA 31/MAR/2022 DEL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE DE LA CALLE "F" (S64) DEL LINDERO SUR Y DE LA CALLE "E" (OE7E) QUE CRUZA EL LOTE AL MEDIO./ SE INDICA QUE EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO./

PREDIO CON ZONIFICACION "D3"; USO PRINCIPAL AGRICOLA RESIDENCIAL./

SE RECOMIENDA PARA LA PLANIFICACION POSTERIOR CONTINUAR CON SECCION DE VIAS EXISTENTES PARA DAR CONTINUIDAD AL TRAMAJE VIAL (CALLE "E" (OE7E) Y PASAJE "5" (OE7F) APROBADAS EN EL PLANO DEL BARRIO "COOP. DE VIVIENDA RURAL LA COMPANIA" MEDIANTE ORD. N° 0491 DE FECHA 17/MAR/2014./

SECCION DE CALLE "F" (S64) DE ACUERDO A RESOLUCION DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO N° C 071 - 2019 DE FECHA 27/SEP/2019./ SECCION MINIMA DE ACERAS DE 2.00 M./

LICENCIAS DE CONSTRUCCION (MOVIMIENTO DE TIERRAS, APERTURA DE VIAS EXTERNAS E INTERNAS, CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES, CERRAMIENTOS Y AFINES) DEBERA ADJUNTAR COPIA DEL INFORME DE REPLANTEO VIAL./



PARA CUALQUIER TIPO DE TRAMITE DEL LOTE EN REFERENCIA A: FRACCIONAMIENTO Y/O SUBDIVISION DEL LOTE (INCLUYE APROBACION DE BARRIOS O LOTIZACIONES Y/O RESTRUCTURACIONES PARCELARIAS), REGISTRO Y APROBACION DE PLANOS ARQUITECTONICOS, ESTRUCTURALES, SANITARIOS (REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO), INSTALACIONES ELECTRICAS (UBICACION DE REDES ELECTRICAS Y ALUMBRADO PUBLICO-POSTES), LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y AFINES ADJUNTAR COPIA DEL INFORME DE REPLANTEO VIAL./

## 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 m<sup>2</sup>, 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.



Firmado electrónicamente por:  
**RAMIRO MARCELO**  
**MONTALVO GALARZA**



Sr. Montalvo Ramiro Marcelo  
Administración Zonal Quitumbe

## **EXPOSICIONES DE MOTIVOS**

La Urbanización **“NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ”** es un proyecto social que nace como iniciativa privada, cuyos propietarios encabezados por la Sra. Ana María Gualotuña Gualotuña, y sus Sres. Hijos: Fidel Ramiro, Marcia Marlene, Nancy Jeannet, William Rodrigo, Marco Vinicio, Ana Margot, Edison Rafael y Rosario del Carmen Nacimba Gualotuña, cuyo principal objetivo es contribuir al crecimiento de este Asentamiento Humano en forma ordenada y debidamente planificada que busca el mejoramiento y embellecimiento de nuestra querida ciudad.

La mayoría de proyectos urbanos de similares características destinadas a la clase media que promocionan las constructoras se ubican al norte de la ciudad, las promotoras que impulsan proyectos en esta zona, indican que es el nuevo polo de desarrollo inmobiliario de Quito, en el sur como propuesta urbanística no cuenta como alternativas por su limitado espacio geográfico, de ahí la importancia de la ejecución de este proyecto, el mismo que cuenta con un terreno óptimo y se desarrolla en una zona estratégica del sur de Quito, junto a la Urbanización San Isidro de Paquisha, Urbanización Balcones del Sur y Urbanización La Compañía, definitivamente un lugar privilegiado para vivir tranquilo, está rodeado de importantes Instituciones Educativas ente las más importantes La Unidad Educativa Nueva Vida , Colegio Replica Mejía y a pocos minutos de una zona comercial que es la del Centro Comercial Quicentro Sur.

El concepto fundamental del diseño urbano nos ofrece las siguientes ventajas: lotes desde los 200 m2, amplios espacios verdes, juegos infantiles, área de recreación, área para bicicletas, amplias vías, redes de distribución telefónica y eléctrica soterradas.

Otra de las ventajas del proyecto de la urbanización **“NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ”** es que cumple con las normativas vigentes, disponibilidad de servicios públicos, la calidad de la propuesta urbanística, además la conveniente utilización de los espacios verdes y comunales, en fin todo aquello que ayuda a mejorar la calidad de vida de los beneficiarios finales de este proyecto.

 Firmado electrónicamente por:  
**BYRON XAVIER**  
**GUAMAN**  
**MARTINEZ**

**ARQ. BYRON GUAMAN M.**

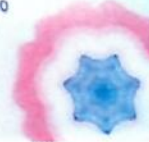
**ARQUITECTO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEEULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA\*ANF N. 170367466-1  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 GUALOTUÑA GUALOTUÑA  
 ANA MARIA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 AMAGUANA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1944-08-10  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



001726151

INSTRUCCION NINGUNA PROFESION QUEHACER DOMESTICOS 454314222  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 GUALOTUÑA MANUEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 GUALOTUÑA CARMEN  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 QUITO  
 2016-03-04  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2026-03-04

*[Handwritten signature]*


NO FIRMA  
FIRMA DEL CEDULADO



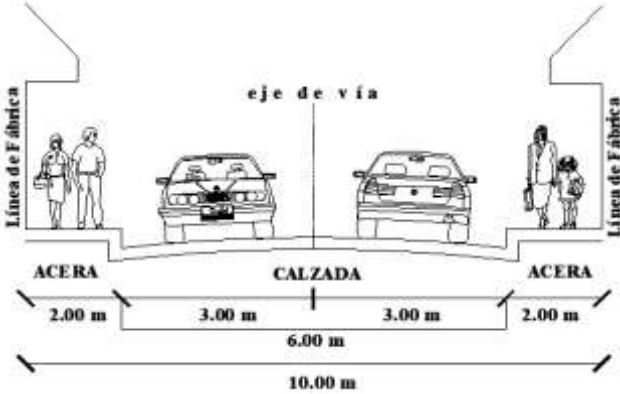

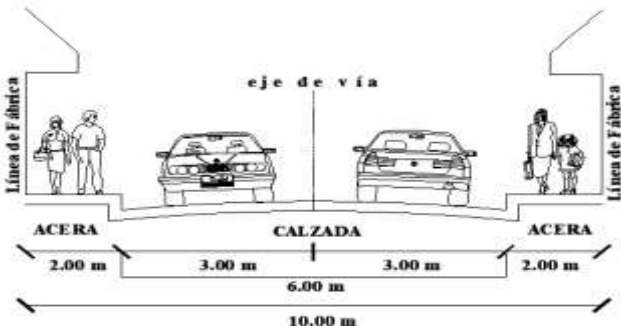



<b>Administración Zonal</b> <b>QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	<b>CÓDIGO:</b> AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-064
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

<h1>INFORME DE REPLANTEO VIAL</h1>	
Fecha:	D. M. Quito, 31 de marzo de 2022

ANTECEDENTES		
Documento de referencia:	GADDMQ-AZQ-RD-2021-3975-E	
Solicitante:	Sra. Mónica Morales	
Requerimiento:	“(...) Actualice informe de replanteo vial #152863 (...)”	
DATOS DEL PREDIO SEGÚN IRM NRO. 746367		
Propietario:	GUALOTUÑA GUALOTUÑA ANA MARIA	
Nro. Predio:	5781533	
Parroquia:	GUAMANI	
Barrio/Sector:	PROTEC.GUAMANI	
Área según escritura:	19267.00 m <sup>2</sup>	
Área según levantamiento topográfico:	19142.93 m <sup>2</sup>	
Área gráfica (SIREC-Q):	19267.00 m <sup>2</sup>	
INFORMACIÓN VIAL		
<b>CALLE (S64)</b> <b>CALLE F</b>	Trazado vial aprobado mediante Resolución de Concejo Metropolitano de Quito C-071 de fecha 27 de septiembre de 2019.	
SECCIONES		
Sección total	Calzada	Aceras
10.00 metros	6.00 metros	2.00 metros de acera a cada lado de la vía
<b>Observaciones:</b> El presente informe vial remitido por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda se sustenta en base a los planos de barrio, hojas viales y trazados viales aprobados mediante Resolución y/u Ordenanza Metropolitana.		
ANEXOS		
Ubicación sistema SIREC-Q		
		

<b>Administración Zonal</b> <b>QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	<b>CÓDIGO:</b> AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-064
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

Sección transversal calle S64		
		
<b>INFORMACIÓN VIAL</b>		
<b>CALLE E Oe7E</b> (Transversal 13)	Trazado vial aprobado mediante Resolución de Concejo Metropolitano de Quito C-071 de fecha 27 de septiembre de 2019.	
<b>SECCIONES</b>		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
10.00 metros	6.00 metros	2.00 metros de acera a cada lado de la vía
<b>Observaciones:</b> El presente informe vial remitido por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda se sustenta en base a los planos de barrio, hojas viales y trazados viales aprobados mediante Resolución y/u Ordenanza Metropolitana.		
<b>ANEXOS</b>		
Ubicación sistema SIREC-Q		
		
Sección transversal calle Oe7E		
		

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-064
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

<b>CRITERIO TÉCNICO</b>												
<p><b>Observaciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.</li> <li>- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.</li> <li>- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.</li> <li>- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.</li> </ul> <p><b>Conclusiones:</b></p> <p><b>CALLE S64 (CALLE F)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En base al levantamiento topográfico georreferenciado presentado por el administrado (19142.93 m<sup>2</sup>) y al trazado vial aprobado mediante Resolución de Concejo Metropolitano de Quito C-071 de fecha 27 de septiembre de 2019; se procedió a implantar el trazado vial aprobado de la calle S64; determinando que NO existe afectación vial.</li> <li>• Con fecha 09 de febrero de 2022 se procedió a colocar el eje vial en sitio, dejando como referencia del eje vial varillas pintadas con spray de color rojo.</li> </ul> <p><b>CALLE E Oe7E (Transversal 13)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En base al levantamiento topográfico georreferenciado presentado por el administrado (19142.93 m<sup>2</sup>) y al trazado vial aprobado mediante Resolución de Concejo Metropolitano de Quito C-071 de fecha 27 de septiembre de 2019; se procedió a implantar el trazado vial aprobado de la calle Oe7E; determinando que existe una afectación vial de 1861.75m<sup>2</sup>.</li> <li>• Con fecha 09 de febrero de 2022 se procedió a colocar el eje vial en sitio, dejando como referencia del eje vial varillas pintadas con spray de color rojo.</li> </ul> <p><b>Nota:</b> El presente informe deja sin validez al informe de replanteo No. AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-138, emitido mediante oficio GADDMQ-AZQ-2021-3739-O.</p> <p>Particular que comunico para los fines pertinentes.</p> <p>Atentamente,</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 20px;">  <p style="font-size: small;">Firmado electrónicamente por:  <b>ANA ALICIA                  ABARCA                  JARAMILLO</b></p> </div> <p style="margin-left: 100px;">Ing. Ana Abarca J.</p> <p style="margin-left: 100px;"><b>RESPONSABLE UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA                  ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE</b></p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div> <p><b>Anexo:</b> Plano predio Nro. 5781533(pdf y dwg)                  Resolución de Concejo Metropolitano de Quito C-071</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>ACCIÓN</th> <th>RESPONSABLE</th> <th>UNIDAD</th> <th>FECHA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Elaboración:</td> <td>A. Abarca</td> <td>UTV</td> <td>31/11/2021</td> </tr> <tr> <td>Aprobación:</td> <td>E. Lascano</td> <td>DGT</td> <td>31/11/2021</td> </tr> </tbody> </table>	ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	Elaboración:	A. Abarca	UTV	31/11/2021	Aprobación:	E. Lascano	DGT	31/11/2021
ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA									
Elaboración:	A. Abarca	UTV	31/11/2021									
Aprobación:	E. Lascano	DGT	31/11/2021									



## ANEXO FOTOGRÁFICO

### CALLE F



### TRANSVERSAL 13



<b>Administración Zonal QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-064
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

**VARILLAS COLOCADAS EN EL EJE VIAL**





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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by: DAVID FELIPE  
VITERI AVENDANO  
Date: 2022.05.12 21:32:11 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

**Número de Trámite: 1838735**

**Número de Petición: 1946901**

**Fecha de Petición: 10 de Mayo de 2022 a las 14:40**

**Número de Certificado: 1886316**

**Fecha emisión: 12 de Mayo de 2022 a las 21:31**

Referencias: 10/09/2014-PO-77127f-29792i-77742r

Tarjetas: T00000519427

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, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

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

LOTE de terreno de la superficie de diecinueve mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados (19.267 m2.), situado en la Parroquia CHILLOGALLO, cantón Quito, Distrito Metropolitano, Provincia de Pichincha.-

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

La señora ANA MARÍA GUALOTUÑA GUALOTUÑA.

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

Mediante PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, según SENTENCIA dictada por el JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, el OCHO DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, protocolizada el VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario del cantón Rumiñahui, doctor Carlos Martínez, inscrita el DIEZ DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.- ANTECEDENTES: Terreno que fue adjudicado por el INIAP y el IERAC, según actas de transferencia de dominio de fecha 22 de diciembre de 1196 al señor Ángel Nasimba Canchina, Viudo, como ex huasipunguero de la Hacienda El Pugro, quien en forma verbal le vendió el inmueble mencionado anteriormente, autorizándole la posesión del mismo como dueña y propietaria, terreno en el cual nacieron algunos de sus hijos que hoy ya son mayores de edad, lastimosamente no se firmó escrituras, por cuanto dicho señor en forma tempestiva desapareció, sin saber absolutamente nada de él, habiéndole pagado la cantidad de ochenta mil sucres por el terreno.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- "Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf)".



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

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

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

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

Responsable: IFVC

Revisión: IFVC

Documento firmado electrónicamente

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

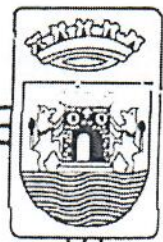
**BICENTENARIO**  
BATALLA DE PICHINCHA 1822



[www.registrodelapropiedadquito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec)  
Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300

**Registro de la PROPIEDAD** | **Por un Quito Digno**





# NOTARIA

## Del Cantón Rumiñahui

### Sangolquí - Ecuador

Dr. Carlos A. Martínez Paredes

Protocolos: Dr. César Zurita Mosquera, Sergio Dávila Cordero, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, y otros

**A**

PRIMERA COPIA

10 SEP 2014

DE LA ESCRITURA DE



2C

PROTOCOLIZACION 0000721010

OTORGADA POR

JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.

A FAVOR DE ANA MARIA GUALOTUÑA GUALOTUÑA

PARROQUIA

10 SEP 14  
2C

CUANTIA INDETERMINADA

Sangolquí, a 21 DE ABRIL DEL 2011

Av. Luis Cordero 377 y General Enríquez  
Teléf.: 2 333-334 / Fax: 2 333-572

*[Firma manuscrita]*



DI 2 COPIAS

**PROTOCOLIZACION**

**SENTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**OTORGADA POR:**

**JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA**

**A FAVOR DE:**

**ANA MARIA GUALOTUÑA GUALOTUÑA**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**SANGOLQUI, 27 DE ABRIL DEL 2011**

Notario del Cantón  
Ruminahui



Dr. Carlos Martínez Fuentes

211475

VMC



SEÑOR NOTARIO

Dr. Mauricio Guevara, abogado en libre ejercicio profesional, a usted muy comedidamente solicito se sirva protocolizar la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio que adjunto, de acuerdo a lo solicitado por el señor Juez.

Sírvase atender lo solicitado.

Dr. Mauricio Guevara  
Mat. 7281 C.A.P.





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DISTRITO DE PICHINCHA  
JUZGADO .....

Registro de la Propiedad QUITO  
HH-0026324

(68)  
Juzgado 7  
Octavo

**JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.** Quito, a 08 de julio del año 2004; las 08h30.- **VISTOS:** Ana María Gualotuña Gualotuña, después de consignar sus generales de Ley, dice: "...Que desde el mes de febrero de 1968, es decir por más de 35 años consecutivos se halla en todos sus hijos en posesión de un lote de terreno de dos hectáreas ubicado actualmente en lo que se llama Barrio San Isidro de Guamán, ex hacienda El Púgro, Parroquia de Chillogallo, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, lote de terreno que lo han poseído en forma ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños el que con su trabajo, esfuerzo y peculio han tenido que adecuarlo, terraplenarlo, tractorarlo para que el mismo sea apto y sirva para la agricultura y pastoreo de ganado, existiendo actualmente sembríos de maíz, cebolla, cebada en su mayoría, terreno que es parte de una zona comunal de cincuenta hectáreas adjudicada a los ex huasipungueros de la hacienda El Púgro por parte del INIAP y hoy por el INDA, lote de terreno del que se efectuó la escritura de partición llegándose a inscribir unos pocos lotes; pero el inmueble de su posesión se encuentra completamente delimitado de la siguiente manera: Norte, con terrenos de la hacienda en una longitud de 113 m.; Sur, con camino público en una longitud de 100 m.; Este, con terrenos de Fulgencio Pincha, en una longitud de 191 m.; y, Oeste, con terrenos de Espíritu Pachacamac, en una longitud de 182 m., terreno que fue adjudicado por el INIAP y el IERAC, según actas de transferencia de dominio de fecha 22 de diciembre de 1966 al señor Angel Nasimba Casachina, Viudo, como ex huasipunguero de la Hacienda El Púgro, quien en forma verbal le vendió el inmueble mencionado anteriormente, autorizándole la posesión del mismo como dueña y propietaria, terreno en el cual nacieron algunos de sus hijos que hoy ya son mayores de edad, lastimosamente no se firmó escrituras, por cuanto dicho señor en forma intempestiva desapareció, sin saber absolutamente nada de él; habiéndole pagado la cantidad de ochenta mil sucres por el terreno.- Con estos antecedentes expuestos y amparada en los Arts. 734, 2416, 2422, 2434, 2435, y más pertinentes del Código Civil vigente, en juicio ordinario demanda al señor RAFAEL NASIMBA NASIMBA; y a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE ANGEL NASIMBA CASACHINA, a fin de que luego del trámite pertinente y en sentencia, se declare a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y se le conceda la propiedad y dominio sobre el bien raíz antes especificado y se ordene protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito..."- En providencia de fs.15 vta. de los autos, se dispone inscribir esta demanda en el Registro de la Propiedad de este Cantón Quito, como consta de la razón de fs.17 del proceso, sentada por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón, Quito, Encargado.- La actora afirma bajo juramento, como consta del acta de fs.13 de los autos, que desconoce el domicilio y residencia de los demandados Herederos Presuntos y desconocidos de Ángel Nasimba Casachina, así como de Rafael Nasimba Nasimba, por lo que, la citación con la demanda a los demandados, se lo hace por la prensa, en el periódico La Hora, de fechas, Quito, 10, 11; y, 14 de julio del año 2003, a ellos se refiere la razón que sienta el señor Secretario de esta Judicatura a fs.26 vta. de los autos; mientras que al señor Alcalde y Procurador Judicial del Distrito Metropolitano de Quito, se los cita por tres boletas a cada uno, como consta de las razones sentadas por la Oficina de Citaciones a fs.20 del proceso, con fechas, Quito, 7, 8; y, 9 de julio del año 2003, NO comparecen a juicio los demandados, ni señalan domicilio judicial para recibir sus notificaciones; mientras que el señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, comparece a juicio con su escrito de fs.22 de los autos, en el que señala domicilio judicial para recibir sus notificaciones".- Se convocó a las partes a la Junta Conciliación, diligencia a la tampoco comparecen los demandados, por lo que se les declaró rebeldes; en tanto que la accionante se afirma y ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda, trabándose la litis, con la negativa simple y llana de los

27/3

*[Firma]*



R

y estricto cumplimiento a lo dispuesto por el Art.24 de la Constitución Política de la República del Ecuador.- **SEGUNDO.**- Del certificado del Registro de la Propiedad de fs.3 de los autos, se establece que el predio, situado en la Parroquia de Chillogallo, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, es de propiedad de los demandados, Ángel Nasimba Casachina y sus Herederos presuntos y desconocidos, quienes han sido legalmente citados en esta causa, y no han comparecido a juicio ha hacer valer sus derechos.- **TERCERO.**- Dispone el Art.2434 del Código Civil, en su numeral primero, que se puede intentar la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio aún contra título inscrito.- **CUARTO.**- La prescripción como modo de adquirir el dominio, opera cuando concurren los elementos previstos en el artículo antes puntualizado, bastando para ello la posesión material, *tranquila* e ininterrumpida, durante un período de tiempo mayor a quince años, posesión que se encuentra definida en el Art.734 del Código Civil y que requiere fundamentalmente la tenencia de la cosa de carácter material y el ánimo de señor y dueño, de carácter subjetivo o intencional.- **QUINTO.**- La carga de la prueba tomando en cuenta como se trabó la litis y en razón de la naturaleza de la causa, corra de cuenta de la accionante, la que debía demostrar los hechos expuestos afirmativamente en su demanda como manda el Art.117 del Código de Procedimiento Civil.- **SEXTO.**- Al efecto, tenemos que los fundamentos de hecho de la demanda, se los ha probado clara y fehacientemente: a) Con las declaraciones testimoniales de Maria Elena Herrera Bastidas, Rosa Elvira Sangoluisa Herrera, Víctor Julio Changoluisa Chamorro, Mariana Luz Chandi Narváez; y, José Adolfo Paucar Agualotuña, quienes responden afirmativamente al cuestionario de preguntas formulado por la actora a fs.30 del proceso, testigos que en su declaraciones de fs.31 vta. a 33 vta. de los autos, por ser libres de tacha, conocedores de sus dichos, acreditan que efectivamente la accionante se encuentra en posesión por más de quince años, del bien raíz especificado en la demanda; es decir desde el mes de febrero de 1968, hasta la presente fecha, posesión tranquila, pacífica, ininterrumpida, pública, con ánimo de señores y dueños, sin violencia ni en forma clandestina; b) Con la diligencia de Inspección Judicial realizada por este Juzgado y constante de fs.59 del proceso, en las que constan las observaciones hechas por el Juzgado; y, circunscrito dentro de los linderos y dimensiones constantes tanto en la demanda, como en la diligencia de inspección judicial, diligencia con la cual se constata la existencia física del inmueble objeto de esta causa; y, c) Con el Informe Pericial constante de fs.61 a 66 de los autos; y, d) Con los comprobantes del pago de energía eléctrica, constantes de fs.35 a 54 del proceso.- De esta manera se justifican plenamente los fundamentos de la acción, en la forma prevista por el Art.2435 del Código Civil, que dispone que el tiempo necesario para que opere la prescripción extraordinaria de dominio, es el de por lo menos quince años, por lo que; en la especie, se hacen aplicables las reglas primera y segunda del Art.2434 ibidem, en lo afínente al tiempo, forma y modo de la posesión, acotando que la buena fe, se presume de derecho Art.741, e inciso tercero del Art.2434 del Código Civil; mientras que el Municipio guarda silencio dentro de la estación probatoria, por las consideraciones antes expuestas,

**ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,** se acepta la demanda y en consecuencia se declara que la accionante: **ANA MARIA GUALOTUÑA GUALOTUÑA**, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el lote de terreno de la superficie de diecinueve mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados (19.267 m2.), situado en la Parroquia de Chillogallo, Cantón Quito, Distrito Metropolitano, Provincia de Pichincha, libre de todo gravamen, comprendido dentro de los linderos y demás especificaciones constantes tanto del Libelo de Demanda, acta de Inspección Judicial e Informe Pericial, de fs.6, 59; y, a 61 a 66 del proceso.- Ejecutoriada esta sentencia, protocolícese en una de las notarías de este Cantón, a fin de que les sirva de suficiente título de propiedad.- Hecho inscribase en el Registro de la Propiedad de este Cantón.

259





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DISTRITO DE PICHINCHA  
JUZGADO .....

69  
sesentay  
nueve

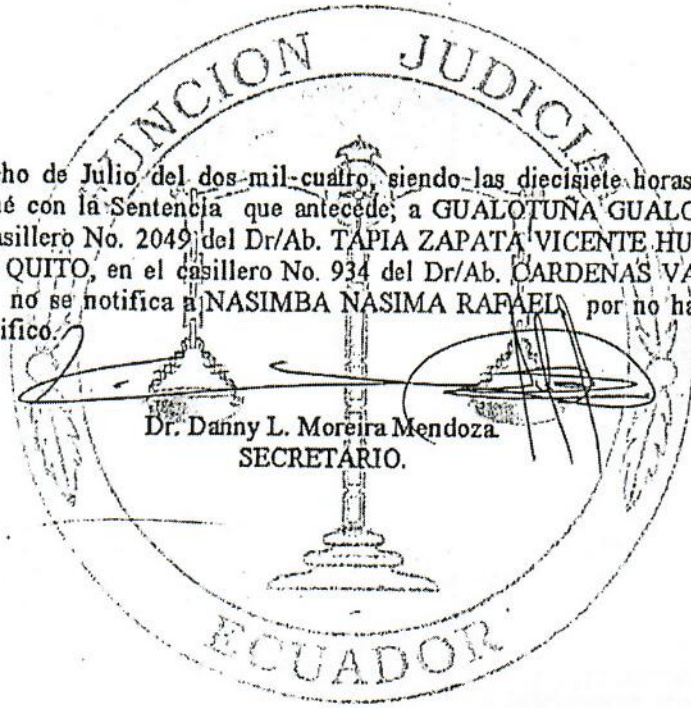
notificará al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón Quito, Distrito Metropolitano.-  
Notifíquese.-

*[Firma]*  
Dr. Patrieto Vaca Quijano  
JUEZ CUARTO DE LO CIVIL  
DE PICHINCHA

498/2004-

En QUITO, a ocho de Julio del dos mil cuatro, siendo las diecisiete horas con treinta minutos, notifiqué con la Sentencia que antecede, a GUALOTUNA GUALOTUNA ANA MARIA, en el casillero No. 2049 del Dr/Ab. TAPIA ZAPATA VICENTE HUMBERTO; I. MUNICIPIO DE QUITO, en el casillero No. 934 del Dr/Ab. CARDENAS VALLADARES ALEXANDRA; no se notifica a NASIMBA NASIMA RAFAEL por no haber señalado casillero. - Certifico.

*[Firma]*  
Dr. Danny L. Moreira Mendoza  
SECRETARIO.



Notaria del Cantón  
Pichincha



D. Carlos Martínez de 2023

Razón: Siento como tal que las fotocopias que en cuatro folios anteceden, son iguales a las originales que constan en el Juicio Ordinario No. 131-2003 (JB), que sigue: ANA MARIA GUALOTUNA GUALOTUNA, contra RAFAEL NASIMBA NASIMBA y HRDS DE ANGEL NASIMBA CASACHINA y a las cuales me remito en caso necesario.- Sentencia que se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Certifico. Quito, 26 de octubre del 2010.-



Lcdó. Luis E. Barahona Moreno  
SECRETARIO (e)



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana  
Financiera  
Tributaria

# TRANSFERENCIA DE DOMINIO

TRAMITE N°: 414

FECHA TRANSFERENCIA: 27-Dic-10

SEÑOR  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
PRESENTE.-

N° 024976

PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRAMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA

**PREESCRIPCION  
ADQUISITIVA DOMINIO**

QUE OTORGA : **JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA**

A FAVOR DE : **GUALOTUNA GUALOTUNA ANA MARIA**

PREDIO **5781533**

TIPO : **LOTE**

AREA DE TERRENO **19,267 m2**

CONSTRUCCION : **m2**

CUANTIA \$ **\$ 66,155.11**

ALICUOTA :

FINANCIAMIENTO :

PORCENTAJE :

**IMPUESTOS  
CAUSADOS**

**IMPUESTOS EXONERADOS  
SEGUN LEY DE:**

UTILIDAD:	*****	<b>NEHG</b>
ALCABALA:	<b>\$ 661.55</b>	


ATENTAMENTE,

JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO



En Quito, hoy miércoles seis de octubre del dos mil diez, a las ocho horas y treinta minutos, notifiqué con la providencia que antecede y todo lo actuado, al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, en su despacho, quien para constancia firma. Certifico.

17  
de  
octubre  
de  
2010

  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD


  
Abg. Jerry Beltrán  
OFICIAL MAYOR

Registro de la Propiedad QUITO



GG-0068356

Con esta fecha se tomó nota de la  
cancelación de Demanda constituida a fs. 260 y  
No. 493 del Registro de Demandas del año 2003

QUITO a 06 de octubre de 2010  
  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO

Notario del Cantón  
Esmeraldas



Dr. Carlos Martínez Parecos





Edo. Martínez Pacheco



# H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AVO	DIRECCION FINANCIERA	FECHA DE PAGO
DECLARACION	NOMBRES	FECHA DE EMISION
Valor Anual	Trimestre	Exportador
CONSEJO	VALOR	IMPORTE
TRAMITACION	FECHA	IMPORTE
Cobranza	VALOR	IMPORTE

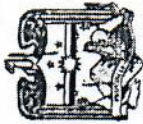
TRANSACCION

0146722



0146722

*[Handwritten signature]*



# H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

ANO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO
2010	COMPROBANTE DE PAGO		2010-12-28
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION
	GUSULI JINA GUALCUTUSA ANA		2010-12-28
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja
60.100	60.100	60.100	0.00
CONCEPTO	CONCEPCIÓN: ALCALDÍAS 2005		Valor
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			60.10
			1.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta
TRANSACCION			Pago Total
			61.100
			Subtotal
			61.100
			Interés
			0.00
			Coactiva
			0.00
			No. DE CUOTAS
			143

0146721



0146721

*[Signature]*

DIRECTOR FINANCIERO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 Dirección Metropolitana Financiera  
 IMPUESTOS VARIOS  
 61003299328 Crédito N° 002-0644730



Título de Crédito: 2.010  
 Año Tributación: 2.010

Fecha de Emisión: 27/12/2010  
 Fecha de Pago: 28/12/2010

**Información Personal:**

Cédula / RUC: 00001703674661  
 Contribuyente: GUALOTUNA GUALOTUNA ANA MARIA

**Ubicación:**

Clevo Catastral:

Dirección:

Barrio:

Parroquia:

5781533  
 LET. CASA : L  
 Placa:

**Información:**

Tributación: DEDUCCIÓN DOMINIO OTORGA NASIMBA NASIMBA RAFAEL Y OTRO  
 3351103003000000000001

Concepto: SERVICIO ADMINI

\$661,55  
 \$,20

Forma de Pago: EFEC  
 CISNEROS LA  
 Cajero: 05  
 Ventanilla: 6742342  
 Trans. Municipal:

Institución:  
 Agencia:  
 Trans. Banco:

Parcial:  
 Descuento o  
 Rebaja de Ley \$661,75  
 Subtotal: \$661,75  
 Total:

**Importante:**



DIRECCION METROPOLITANA  
 FINANCIERA TRIBUTARIA

Notaria del Cantón  
 QUITO

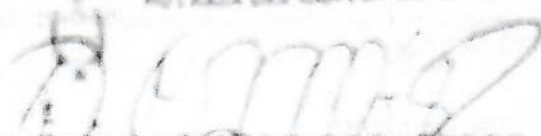


Carlos Matutez Lora

**ZON DE PROTOCOLIZACIÓN:** A petición del Doctor Mauricio Guevara, con matrícula profesional número siete dos ocho uno, Yo, Doctor Carlos Martínez Paredes, Notario Público del Cantón Rumiñahui, procedo a protocolizar en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, la SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, otorgada por el JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, a favor de ANA MARIA GUALOTUNA GUALOTUNA Sanguiniqui, a los veinte y siete días del mes de Abril del dos mil once. (Firmado Doctor Carlos Martínez Paredes) doy fe.

Se protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada en el lugar y fecha de su protocolización.

NOTARIA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI



DR. CARLOS MARTÍNEZ PAREDES  
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI  
*de Carlos Martínez Paredes*



Registro de la Propiedad QUITO



VEN-0026374





**REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD**  
DISTRITO METROPOLITANO

I - 0100891

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

**Razón de Inscripción**

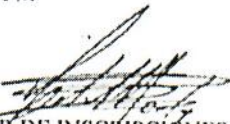
**Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:**

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 145, repertorio(s) - 77742

**Matrículas Asignadas.-**

CHILL0074970 Lote de Terreno de dos hectareas, ubicado actualmente en lo que se llama Barrio San Isidro de Guamaní, ex Hacienda el Pugno; situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón  
Catastro: 33511-03-003 Predio: 5781533

miércoles, 10 septiembre 2014, 04:07:27 PM

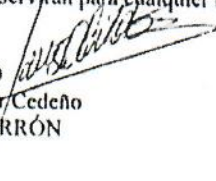
  
DIRECTOR DE INSCRIPCIONES  
DELEGADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
(Resolución Delegación RPDMQ-2011-001, de 20 de julio del 2011)

**Contratantes.-**

JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA en su calidad de JUDICATURA  
GUALOTUÑA GUALOTUÑA ANA MARIA en su calidad de BENEFICIARIO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables.-**

Asesor.- MAURO OLMEDO   
Depurador.- Rita Salazar Cedeño  
Amanuense.- LUIS GUERRÓN

PP-0046820



Quito, 11/05/2022

### CERTIFICADO DE REGISTRO DE TÍTULO

La Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación, SENESCYT, certifica que GUAMAN MARTINEZ BYRON XAVIER, con documento de identificación número 1712763364, registra en el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador (SNIESE), la siguiente información:

Nombre: GUAMAN MARTINEZ BYRON XAVIER  
Número de documento de identificación: 1712763364  
Nacionalidad: Ecuador  
Género: MASCULINO

#### Título(s) de tercer nivel de grado

Número de registro	1005-08-828075
Institución de origen	UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
Institución que reconoce	
Título	ARQUITECTO
Tipo	Nacional
Fecha de registro	2008-05-05
Observaciones	

**OBSERVACIÓN:**

- Los títulos de tercer nivel de grado ecuatorianos están habilitados para el ingreso a un posgrado.
- Los títulos registrados tanto nacionales como extranjero han sido otorgados por instituciones de educación superior vigentes al momento de la emisión de la titulación.
- El cambio de nivel de formación de educación superior de los títulos técnicos y tecnológicos emitidos por instituciones de educación superior nacionales se ejecutó en cumplimiento a la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica Reformatoria a la LOES, expedida el 2 de agosto de 2018.

**IMPORTANTE:** La información proporcionada en este documento es la que consta en el SNIESE, que se alimenta de la información suministrada por las instituciones del sistema de educación superior, conforme lo disponen los artículos 126 y 129 de la Ley Orgánica de Educación Superior y 56 de su Reglamento. El reconocimiento/registro del título no habilita al ejercicio de las profesiones reguladas por leyes específicas, y de manera especial al ejercicio de las profesiones que pongan en riesgo de modo directo la vida, salud y seguridad ciudadana conforme el artículo 104 de la Ley Orgánica de Educación Superior. Según la Resolución RPC-SO-16-No.256-2016.

En caso de detectar inconsistencias en la información proporcionada de titulaciones nacionales, se recomienda solicitar a la institución de educación superior nacional que emitió el título, la rectificación correspondiente y de ser una titulación extranjera solicitar la rectificación a la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación.


Para comprobar la veracidad de la información proporcionada, usted debe acceder a la siguiente dirección:

MARIA JOSÉ RODRÍGUEZ V.


María José Rodríguez Villota  
Directora de Registro de Títulos  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN SUPERIOR, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN





GENERADO: 11/05/2022 12.55 PM


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE No. **171276336-4**





**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**GUAMAN MARTINEZ  
 BYRON XAVIER**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1973-01-18**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **Soltero**





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ARQUITECTO** **V2333V2222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GUAMAN JOSE ARSENIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MARTINEZ MARIA AURELIA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
 2011-07-25**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-07-25**





   
 DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE  
 VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**





PROVINCIA: PICHINCHA N° 65379941  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 CANTÓN: QUITO  
 PARROQUIA: LA FERROVIARIA  
 ZONA: 5  
 JUNTA No. 0004 MASCULINO



CC N°: 1712763364  
**GUAMAN MARTINEZ BYRON XAVIER**



Quito, 30 AGO 2016

Oficio No. STHV-DMGT- 3888

Referencia: GDOC-2016-065470

Señora  
Ana María Gualotuña Gualotuña  
Presente

Señora Gualotuña:

En atención al trámite mediante el cual solicita la aprobación de la Urbanización "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ" a desarrollarse en el predio No. 5781533 con clave catastral 33511-03-003, ubicado en la parroquia Guamaní.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que, una vez que se han emitido los informes técnicos y legales correspondientes por parte de Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, se procedió a revisar la propuesta urbanística en la Mesa de Trabajo conformada en base a la Ordenanza No. 0156, en la cual se resolvió solicitar al administrado que *"en el plazo máximo de un (1) año, contado a partir de la fecha de este informe, proceda a obtener los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las Entidades competentes."*

Vencido el plazo para presentar la documentación solicitada, si no hubiere cumplido su obligación se entenderá caducado el procedimiento y se ordenará su archivo, conforme lo estipula el Art. 83, Numeral 1, Literal d) de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

Por lo antes expuesto, previo a continuar con el trámite correspondiente, se remite el expediente completo a fin de que proceda a obtener los informes y aprobaciones de los proyectos de las obras de infraestructura antes citados.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida (incluye 5 planos y un (1) CD)

Elaborado:	Arq. Elizabeth Ortiz		2016-08-29
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Oficio N° STHV-DMGT-  
DM Quito,

5743

11 OCT 2017

Ticket GDOC N° 2016-065470

Señora  
Ana María Gualotuña Gualotuña  
Presente

**Asunto:** Aprobación Urbanización  
"Nuestra Tierra de Guamaní"

De mi consideración:

Dentro del proceso de aprobación de la Urbanización "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ" a desarrollarse en el predio No. 5781533 con clave catastral 33511-03-003, ubicado en la parroquia Guamaní, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de continuar con el trámite correspondiente, mediante Oficio No. STHV-DMGT-003888 del 30 de agosto de 2016, cuya fotocopia adjunto, solicitó al administrado que en el plazo máximo de un (1) año, contado a partir de la fecha del mencionado informe, presente los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las Entidades competentes. Vencido el plazo para presentar la documentación solicitada, si no hubiera cumplido su obligación se entenderá caducado el procedimiento y se ordenará su archivo, conforme lo estipula el Artículo 48 No. 3 y 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

En base a la disposición legal invocada y toda vez que ha transcurrido el plazo otorgado para completar la información solicitada, el procedimiento se encuentra caducado y se dispone su archivo.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2017-10-10	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		







**SERVIPAGOS**

**Predial Urbano**

Título de Crédito /  
Orden para Pago : 00032903962

Fecha Emisión : 2021-12-31

Año de  
Tributación : 2022

Identificación : 17\*\*\*\*\*61  
Contribuyente : GUALOTUÑA GUALOTUNA ANA MARIA

Fecha Pago : 2022-03-14

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 3351103003  
Dirección : S63C CASA L  
Placa :

Número de Predio : 5781533

**INFORMACIÓN**

AREA TERRENO 19267.00 m2 AVALUO 381878.20  
A.C.C. 403.15 m2 AVALUO 116200.25 A.C.A. 0.00 m2  
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 498078.45 AVALUO TOTAL  
498078.45  
%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:ADULTOS MAYORES 50%  
S63C CASA L

**CONCEPTO**

TASA SEGURIDAD CIUDADANA  
A LOS PREDIOS URBANOS CIUD  
CUERPO DE BOMBEROS QUITO

**TOTALES**

1,60  
286,25  
74,71

Subtotal :

362,56

Descuento

-17,18

Total Cancelado :

345,38

\*\*\*\*\*

Transacción : 35021002  
Cajero : bservipagos

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : jueves, 12 de mayo del 2022



**SERVIPAGOS**

**CEM**

Título de Crédito / : 00032903963

Orden para Pago

Año de

Tributación : 2022

Identificación : 17\*\*\*\*\*61

Contribuyente : GUALOTUÑA GUALOTUNA ANA MARIA

Fecha Emisión : 2021-12-31

Fecha Pago : 2022-03-14

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 3351103003

Dirección : S63C CASA L

Placa :

Número de Predio : 5781533

**INFORMACIÓN**

AREA TERRENO 19267.00 m2 AVALUO 381878.20

A.C.C. 403.15 m2 AVALUO 116200.25 A.C.A. 0.00 m2

VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 498078.45 AVALUO TOTAL 498078.45

%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA

S63C CASA L

**CONCEPTO**

OBRAS EN EL DISTRITO

Subtotal :

Descuento

Total Cancelado :

**TOTALES**

236,04

236,04

-0.00

236,04

\*\*\*\*\*

Transacción : 35021012

Cajero : bservipagos

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : jueves, 12 de mayo del 2022

## **EXPOSICIONES DE MOTIVOS**

La Urbanización **“NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ”** es un proyecto social que nace como iniciativa privada, cuyos propietarios encabezados por la Sra. Ana María Gualotuña Gualotuña, y sus Sres. Hijos: Fidel Ramiro, Marcia Marlene, Nancy Jeannet, William Rodrigo, Marco Vinicio, Ana Margot, Edison Rafael y Rosario del Carmen Nacimba Gualotuña, cuyo principal objetivo es contribuir al crecimiento de este Asentamiento Humano en forma ordenada y debidamente planificada que busca el mejoramiento y embellecimiento de nuestra querida ciudad.

La mayoría de proyectos urbanos de similares características destinadas a la clase media que promocionan las constructoras se ubican al norte de la ciudad, las promotoras que impulsan proyectos en esta zona, indican que es el nuevo polo de desarrollo inmobiliario de Quito, en el sur como propuesta urbanística no cuenta como alternativas por su limitado espacio geográfico, de ahí la importancia de la ejecución de este proyecto, el mismo que cuenta con un terreno óptimo y se desarrolla en una zona estratégica del sur de Quito, junto a la Urbanización San Isidro de Paquisha, Urbanización Balcones del Sur y Urbanización La Compañía, definitivamente un lugar privilegiado para vivir tranquilo, está rodeado de importantes Instituciones Educativas ente las más importantes La Unidad Educativa Nueva Vida , Colegio Replica Mejía y a pocos minutos de una zona comercial que es la del Centro Comercial Quicentro Sur.

El concepto fundamental del diseño urbano nos ofrece las siguientes ventajas: lotes desde los 200 m2, amplios espacios verdes, juegos infantiles, área de recreación, área para bicicletas, amplias vías, redes de distribución telefónica y eléctrica soterradas.

Otra de las ventajas del proyecto de la urbanización **“NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ”** es que cumple con las normativas vigentes, disponibilidad de servicios públicos, la calidad de la propuesta urbanística, además la conveniente utilización de los espacios verdes y comunales, en fin todo aquello que ayuda a mejorar la calidad de vida de los beneficiarios finales de este proyecto.

 Firmado electrónicamente por:  
**BYRON XAVIER**  
**GUAMAN**  
**MARTINEZ**

**ARQ. BYRON GUAMAN M.**

**ARQUITECTO**



# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA



## SOLICITUD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código:

Fecha:

Formulario N° 05

NOMBRE DEL PROYECTO:

### IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO
101	Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>
102	Modificatorio <input type="checkbox"/>
ÁREAS HISTÓRICAS-PATRIMONIALES	
103	Nuevo <input type="checkbox"/>
104	Modificatorio <input type="checkbox"/>

110	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN
111	Número Predial 5781533
112	Clave Catastral 3351103003
113	Parroquia GUAMANI
114	Barrio / Urbanización PROTEC. GUAMANI
115	Calle / Intersec/Nomencl. TRANSVERSAL 13(OE7E)
116	Zona Metropolitana QUITUMBE

120	IRM N°	764895
121	Zonificación	D3(D203-80)
122	Lote mínimo	200 M2
123	Uso Principal	(AR)AGRICOLA RESIDENCIAL
124	Clasificación del Suelo	SUELO URBANO
125	Servicios Básicos	SI
126	Zona Administrativa	QUITUMBE

### DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200	ÁREAS DEL PROYECTO	m2	%
201	Área lote levantamiento	19267,00	100
202	Área terreno escritura	19267,00	
203	Área de afectación	-	
204	Área de vías proyectadas	4199,02	21,79
205	Área protec. quebradas y rios	-	
206	Áreas de protección especial	-	
207	Área útil total	15067,99	
208	Área del lote a dividir	12083,49	62,72
209	Área verde pública (12%)	2361,77	12,26
210	Área equipamiento público (3%)	622,72	3,23
211	N° total de lotes urbanización	52,00	

N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área a escriturar
212	Área verde pública	2361,77	2361,77
213	Área equipamiento público	622,72	622,72
214	Lote 1	208,44	208,44
215	Lote 2	231,03	231,03
216	Lote 3	307,99	307,99
217	Lote 4	318,72	318,72
218	Lote 5	322,79	322,79
219	Lote 6	325,65	325,65
220	Lote 7	322,36	322,36
221	Lote 8	324,66	324,66
222	Lote 9	295,04	295,04
223	Lote 10	223,11	223,11

### ESPECIFICACIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO

#### CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

300	RUBROS	UNID.	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL USD.	TIEMPO DE EJECUCIÓN					
						SEMEST. 1	SEMEST. 2	SEMEST. 3	SEMEST. 4	SEMEST. 5	SEMEST. 6
301	Alcantarillado	ml.	429,37	45,49	19532,99	x	x				
302	Agua Potable	ml.	429,37	43,21	18554,02	x	x				
303	Energía Eléctrica	ml.	429,37	61,42	26372,85			x	x		
304	Calzada	m2.	2563,36	26,22	67544,56			x	x		
305	Bordillos	ml.	826,86	15,60	12899,41			x			
306	Aceras	m2.	1635,66	18,40	30930,33				x	x	
307	Telefonía	ml.	429,37	42,43	18218,21					x	x
308	Obras en Área verde		2361,77	7,04	16631,61						x
309	Obras en Equipamiento		622,72	38,77	24144,11						x
310	Otros										
311	TOTAL				234828,09						

320	GARANTÍAS	
321	Hipotecas	
322	Papeles Fiduciarios	
323	Garantías Banc.	
324	Pólizas de Seguro	X
325	Moneda en curso	

### ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapas	Rubro	Unidad	Cantidad
401	1	ALCANTARILLADO	ML	429,37
402	2	AGUA POTABLE	ML	429,37
403	3	ENERGIA ELECTRICA	ML	429,37
404	3	BORDILLOS	ML	826,86
405	3	CALZADAS	M2	2563,36

400	Etapas	Rubro	Unidad	Cantidad
406	4	ACERAS	M2	1635,66
407	5	TELEFONIA	ML	429,37
408	6	OBRAS AREA VERDE Y EQUIPAMEN	M2	2984,49
409				
410				

### REQUISITOS

500	REQUISITOS GENERALES	
501	Formulario normalizado	X
502	C. Ciudadanía y papeleta votación del propietario y/o Repres. Legal	X
503	Copia nombramiento actualizado del Representante Legal, de ser el caso	
504	Copia de la Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad	X
505	Certificado de gravámenes actualizado	X
506	Exposición de motivos, impactos positivos de la actuación a desarrollarse	X
507	Tres juegos de planos y expediente (físico) y (CD) en formato Auto CAD v. 2004, con los archivos digitales.	X

510	REQUISITOS COMPLEMENTARIOS	(señale el tipo de documento)
511		
512		
513		
514		
515		
516		
517		
518		

600	DATOS DEL PROPIETARIO	
601	Nombre del Propietario	GUALOTUÑA GUALOTUÑA ANA MARIA
602	C. Ciudadanía o pasaporte	1703674661
603	Dirección actual	TRANSVERSAL 13 Y
604	Teléfono (s)	2735449
605	Celular	0984992324
606	E - mail	monicamorales80@hotmail.com
607	Nombre Representante Legal	
608	C. Ciudadanía o pasaporte	

610	DATOS DEL PROFESIONAL	
611	Nombre del Profesional	ARQ. BYRON XAVIER GUAMAN MARTINEZ
612	C. Ciudadanía/Pasaporte	1712763364
613	SENESCYT	1005-08-828075
614	Licencia Municipal	7412
615	Dirección actual	LA FERROVIARIA
616	Teléfono (s)	2673371
617	Celular	0984992324
618	E - mail	monicamorales80@hotmail.com

Firma del Propietario y/o Representante Legal

Firma del Profesional

Los suscriptores de la propuesta, propietario (s) y profesional (es) solicitan la aprobación del proyecto técnico de Urbanización sujeto a procedimiento especial, quienes declaran ante la Entidad competente, que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional.

### OBSERVACIONES

# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA



## ANEXO 1 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU-10/URB-GEN.

Formulario N° 05

### DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

#### 200 ÁREAS DEL PROYECTO

	m2	%
201 Área lote levantamiento	19267,00	100
202 Área terreno escritura	19267,00	
203 Área de afectación		
204 Área de vías proyectadas	4199,02	21,79
205 Área protec. quebradas y ríos		
206 Áreas de protección especial		
207 Área útil total	15067,99	
208 Área del lote a dividir	12083,49	62,72
209 Área verde pública (12%)	2361,77	12,26
210 Área equipamiento público (3%)	622,72	3,23

N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lotes escriturar
224 Lote 11	214,43		214,43
225 Lote 12	205,08		205,08
226 Lote 13	212,09		212,09
227 Lote 14	212,23		212,23
228 Lote 15	212,52		212,52
229 Lote 16	211,44		211,44
230 Lote 17	201,60		201,60
231 Lote 18	201,01		201,01
232 Lote 19	201,20		201,20
233 Lote 20	201,99		201,99
234 Lote 21	202,78		202,78
235 Lote 22	203,57		203,57
236 Lote 23	230,91		230,91
237 Lote 24	206,55		206,55
238 Lote 25	211,63		211,63
239 Lote 26	211,63		211,63
240 Lote 27	211,63		211,63
241 Lote 28	206,54		206,54
242 Lote 29	263,19		263,19
243 Lote 30	263,19		263,19
244 Lote 31	265,63		265,63
245 Lote 32	329,85		329,85
246 Lote 33	270,45		270,45
247 Lote 34	247,02		247,02
248 Lote 35	252,94		252,94
249 Lote 36	258,05		258,05
250 Lote 37	262,37		262,37
251 Lote 38	264,21		264,21
252 Lote 39	263,75		263,75
253 Lote 40	190,09		190,09
254 Lote 41	192,85		192,85
255 Lote 42	192,85		192,85
256 Lote 43	192,84		192,84
257 Lote 44	192,85		192,85
258 Lote 45	192,84		192,84
259 Lote 46	192,84		192,84
260 Lote 47	192,84		192,84
261 Lote 48	192,84		192,84
262 Lote 49	192,84		192,84
263 Lote 50	192,84		192,84
264 Lote 51	192,85		192,85
265 Lote 52	192,84		192,84
266 Lote 53			0,00
267 Lote 54			0,00
268 Lote 55			0,00
269 Lote 56			0,00
270 Lote 57			0,00
271 Lote 58			0,00
272 Lote 59			0,00
273 Lote 60			0,00
274 Lote 61			0,00
275 Lote 62			0,00
276 Lote 63			0,00
277 Lote 64			0,00
278 Lote 65			0,00
279 Lote 66			0,00
280 Lote 67			0,00
281 Lote 68			0,00
282 Lote 69			0,00
283 Lote 70			0,00
284 Lote 71			0,00
285 Lote 72			0,00
286 Lote 73			0,00
287 Lote 74			0,00
288 Lote 75			0,00
289 Lote 76			0,00
290 Lote 77			0,00
291 Lote 78			0,00
292 Lote 79			0,00
293 Lote 80			0,00
<b>Subtotal áreas</b>			
<b>Área total de lotes a escriturar</b>			<b>15067,99</b>



# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



## SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA

### ANEXO 2 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL


Código: LMU-10/URB-GEN.

Formulario N° 05

#### DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

N° de lote	Área de lotes a escriturar	LINDEROS				
		Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)	
212	Área verde pública (12%)	2361,77	CALLE C en 31.43 m	LOTE DEL 13 AL 15 en 33.54 m	LOTES DEL 17 AL 23 en 71.73 m	CALLE A en 71.75 m
213	Equipamiento público (3%)	622,72	LOTIZAC. COMPAÑÍA (PROPIEDAD)	LOTE 32 en 29.10 m	LOTES DEL 33 AL 35 en 25.41 m	CALLE A en 15.37 m
214	Lote 1	208,44	LOTIZAC. COMPAÑÍA (PROPIEDAD)	LOTE 2 en 17.21 m	CALLE A en 14.75 m	B. SAN ISIDRO DE PAQUISHA (PRC)
215	Lote 2	231,03	LOTE 1 en 17.21 m	LOTE 3 en 18.99 m	CALLE A en 12.99 m	B. SAN ISIDRO DE PAQUISHA (PRC)
216	Lote 3	307,99	LOTE 2 en 18.99 m	LOTE 4 en 18.06 m	CALLE A en 17.29 m	B. SAN ISIDRO DE PAQUISHA (PRC)
217	Lote 4	318,72	LOTE 3 en 18.06 m	LOTE 5 en 18.90 m	CALLE A en 17.29 m	B. SAN ISIDRO DE PAQUISHA (PRC)
218	Lote 5	322,79	LOTE 4 en 18.9 m	LOTE 6 en 19.10 m	CALLE A en 17.00 m	B. SAN ISIDRO DE PAQUISHA (PRC)
219	Lote 6	325,65	LOTE 5 en 19.10 m	LOTE 7 en 19.01 m	CALLE A en 17.00 m	B. SAN ISIDRO DE PAQUISHA (PRC)
219	Lote 7	322,36	LOTE 6 en 19.01 m	LOTE 8 en 18.98 m	CALLE A en 17.00 m	B. SAN ISIDRO DE PAQUISHA (PRC)
220	Lote 8	324,66	LOTE 7 en 18.98 m	LOTE 9 en 19.21 m	CALLE A en 17.00 m	B. SAN ISIDRO DE PAQUISHA (PRC)
222	Lote 9	295,04	LOTE 8 en 19.21 m	LOTE 10 en 19.46 m	CALLE A en 17.00 m	B. SAN ISIDRO DE PAQUISHA (PRC)
223	Lote 10	223,11	LOTE 9 en 19.46 m	LOTE 11 en 18.65 m	CALLE A en 11.71 m	B. SAN ISIDRO DE PAQUISHA (PRC)
224	Lote 11	214,43	LOTE 10 en 18.65 m	LOTE 12 en 18.00 m	CALLE A en 11.71 m	B. SAN ISIDRO DE PAQUISHA (PRC)
225	Lote 12	205,08	LOTE 11 en 18.00 m	CALLE 564 en 17.15 m	CALLE A en 10.01 m	B. SAN ISIDRO DE PAQUISHA (PRC)
226	Lote 13	212,09	ÁREA VERDE PÚBLICA en 11.16 m	CALLE 564 en 10.37 m	LOTE 14 en 18.38 m	CALLE A en 19.18
227	Lote 14	212,23	ÁREA VERDE PÚBLICA en 12.18 m	CALLE 564 en 12.37 m	LOTE 15 en 16.47 m	LOTE 13 en 18.38
228	Lote 15	212,52	ÁREA VERDE PÚBLICA Y LOTE 17	CALLE 564 en 14.04 m	LOTE 16 en 14.29 m	LOTE 14 en 16.47 m
229	Lote 16	211,44	LOTE 17 en 16.29 m	CALLE 564 en 16.26 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 11.26 m	LOTE 15 en 14.29 m
230	Lote 17	201,60	LOTE 18 en 20.00 m	LOTE 16 Y 15 en 19.92 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.03 m	ÁREA VERDE PÚBLICA en 10.12 m
231	Lote 18	201,01	LOTE 19 en 20.08 m	LOTE 17 en 20.00 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.03 m	ÁREA VERDE PÚBLICA en 10.03 m
232	Lote 19	201,20	LOTE 20 en 20.16 m	LOTE 18 en 20.08 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.03 m	ÁREA VERDE PÚBLICA en 10.00 m
233	Lote 20	201,99	LOTE 21 en 20.24 m	LOTE 19 en 20.16 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.03 m	ÁREA VERDE PÚBLICA en 10.00 m
234	Lote 21	202,78	LOTE 22 en 20.32 m	LOTE 20 en 20.24 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.03 m	ÁREA VERDE PÚBLICA en 10.00 m
235	Lote 22	203,57	LOTE 23 en 20.40 m	LOTE 21 en 20.32 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.03 m	ÁREA VERDE PÚBLICA en 10.03 m
236	Lote 23	230,91	CALLE C en 19.86 m	LOTE 22 en 20.40 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.57 m	ÁREA VERDE PÚBLICA en 11.60 m
237	Lote 24	206,55	LOTE 39 en 10.47 m	CALLE C en 9.74 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 19.36	LOTE 25 en 20.00 m
238	Lote 25	211,63	LOTE 39 en 10.58 m	CALLE C en 10.58 m	LOTE 24 en 20.00 m	LOTE 26 en 20.00 m
239	Lote 26	211,63	LOTES 29 Y 39 en 10.58 m	CALLE C en 10.58 m	LOTE 25 en 20.00 m	LOTE 27 en 20.00 m
240	Lote 27	211,63	LOTE 29 en 10.58 m	CALLE C en 10.58 m	LOTE 26 en 20.00 m	LOTE 28 en 19.99 m
241	Lote 28	206,54	LOTE 29 en 10.42 m	CALLE C en 9.78 m	LOTE 27 en 19.99 m	CALLE A en 19.35 m
242	Lote 29	263,19	LOTE 30 en 26.32 m	LOTES 26 AL 28 en 26.32 m	LOTE 39 en 10.00 m	CALLE A en 10.00 m
243	Lote 30	263,19	LOTE 31 en 26.32 m	LOTE 29 en 26.32 m	LOTE 38 en 10.00 m	CALLE A en 10.00 m
244	Lote 31	265,63	LOTE 32 en 26.81	LOTE 30 en 26.32 m	LOTE 37 en 10.00 m	CALLE A en 10.01 m
245	Lote 32	329,85	ÁREA EQUIPAMIENTO PÚBLICO en 11.16 m	LOTE 31 en 26.81 m	LOTE 36 en 11.80 m	CALLE A en 12.02 m
246	Lote 33	270,45	LOTIZAC. COMPAÑÍA (PROPIEDAD)	LOTE 34 en 24.34 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 15.23 m	ÁREA EQUIPAMIENTO PÚBLICO en 11.16 m
247	Lote 34	247,02	LOTE 33 en 24.34 m	LOTE 35 en 25.04 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.02 m	ÁREA EQUIPAMIENTO PÚBLICO en 11.16 m
248	Lote 35	252,94	LOTE 34 en 25.04 m	LOTE 36 en 25.55 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.01 m	ÁREA EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y
249	Lote 36	258,05	LOTE 35 en 25.55 m	LOTE 37 en 26.05 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.01 m	LOTE 32 en 10.00 m
250	Lote 37	262,37	LOTE 36 en 26.05 m	LOTE 38 en 26.4 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.01 m	LOTE 31 en 10.00 m
251	Lote 38	264,21	LOTE 37 en 26.40 m	LOTE 39 en 26.43 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.01 m	LOTE 30 en 10.00 m
252	Lote 39	263,75	LOTE 38 en 26.43 m	LOTES 24 AL 26 en 26.32 m	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.01 m	LOTE 29 en 10.00 m
253	Lote 40	190,09	PASAJE D(S63C) en 15.90 m	LOTE 41 en 14.31 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
254	Lote 41	192,85	LOTE 40 en 14.31 m	LOTE 42 en 13.53 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
255	Lote 42	192,85	LOTE 41 en 13.53 m	LOTE 43 en 12.98 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
256	Lote 43	192,84	LOTE 42 en 12.98 m	LOTE 44 en 12.73 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
257	Lote 44	192,85	LOTE 43 en 12.73 m	LOTE 45 en 13.02 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
258	Lote 45	192,84	LOTE 44 en 13.02 m	LOTE 46 en 13.37 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
259	Lote 46	192,84	LOTE 45 en 13.37 m	LOTE 47 en 13.37 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
260	Lote 47	192,84	LOTE 46 en 13.37 m	LOTE 48 en 13.35 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
261	Lote 48	192,84	LOTE 47 en 13.35 m	LOTE 49 en 13.77 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
262	Lote 49	192,84	LOTE 48 en 13.77 m	LOTE 50 en 13.62 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
263	Lote 50	192,84	LOTE 49 en 13.62 m	LOTE 51 en 13.82 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
264	Lote 51	192,85	LOTE 50 en 13.82 m	LOTE 52 en 13.68 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
265	Lote 52	192,84	LOTE 51 en 13.68 m	CALLE F en 12.80 m	B. BALCONES DEL SUR (PROPIEDAD PRIVADA)	CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E) en 10.00 m
266	Lote 53					
267	Lote 54					
268	Lote 55					
269	Lote 56					
270	Lote 57					
271	Lote 58					
272	Lote 59					
273	Lote 60					
274	Lote 61					
275	Lote 62					
276	Lote 63					
277	Lote 64					
278	Lote 65					
279	Lote 66					
280	Lote 67					
281	Lote 68					
282	Lote 69					
283	Lote 70					



	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>“Áreas Verdes y de Equipamiento Público          Nuestra Tierra de Guamaní”</i>	

#### 1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	STHV-DMGT-2022-2614-O
Tipo de trámite:	INFORME DE ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
Asunto:	APROBACIÓN PROPUESTA URBANÍSTICA NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ
Solicitante:	ING. DARIO GUDIÑO CARVAJAL DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.

#### 2.- ANTECEDENTES:

Con Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-2614-O, el Director de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Ing. Darío Gudiño Carvajal, solicita *“que la Dirección Metropolitana de Catastro emita informe técnico respecto a las áreas verdes y de equipamiento público (ubicación, cabida, inclinación, linderos) que la mencionada urbanización va a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, e informen si existe o no áreas municipales involucradas en el desarrollo de la mencionada urbanización”*

#### 3.- MARCO LEGAL:

**Código Municipal Art. 2308.- Corresponde a la Dirección Metropolitana de Catastro entre otras funciones:**

*“1. La formación, el mantenimiento y la conservación del catastro inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Dirección Metropolitana de Catastro.*

*4. Promover la investigación técnica y tecnológica de métodos, sistemas, procedimientos de valuación, registro y demás aspectos relacionados con la propiedad inmobiliaria y con la modernización del catastro y su operación;*

*13. Participar en coordinación con las dependencias municipales en la delimitación de áreas urbanas, rurales, reservas territoriales y de protección ecológica, de acuerdo con las ordenanzas y leyes relacionadas con estos temas;*


*15. Establecer mecanismos de coordinación con el Registro de la Propiedad y notarías, para la identificación de los propietarios y de los bienes inmuebles; y, (...).”*

#### 4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

En atención a la solicitud remitida por parte del Director de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se procedió con la revisión de lo solicitado para el predio No. 5781533, con clave catastral 33511-03-003.

Al revisar el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) se evidenció que predio No. 5781533, con clave catastral 33511-03-003 se encuentra regularizado, teniendo el mismo valor de 19.267,00m<sup>2</sup> en el Área Según Plano, Área de Escritura y Área Gráfica.

Fecha de elaboración: 20 de octubre de 2022	Versión v1	Página 1 de 6
--	---------------	---------------

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	“Áreas Verdes y de Equipamiento Público Nuestra Tierra de Guamaní”	

Y conteniendo la observación siguiente en el último movimiento registrado

“En atención al trámite GADDMQ-AG-CAT-16-2021-00000401, donde se solicita la Registro y/o rectificación de Ubicación Geográfica y Frente de lote en el Distrito Metropolitano de Quito?, se procede a la actualización del predio 5781533 en base a las fotografías, plano y protocolización de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio otorgado por el juzgado cuarto de lo civil de Pichincha en la notaria del cantón Rumiñahui, protocolizada el 27/04/2011 y registrada el 10/09/2014.  
**PREDIO VALIDADO.**”

Bien Patrimonial CO2 Total	0'00	Factor Deterioro Patrimonial	0'00
Diferencia de Cota	0'00 m	Distancia Horizontal	0'00 m
Inclinación Declive	PLANO	Factor de Topografía	1'00
Área de Protección	0'00 m²	Factor de Protección	0'00
Área según Plano	18'58'00 m²	Área de Escritura	18'58'00 m²
		Área Afectada	0'00 m²
		Área Clásica	18'58'00 m²

Hoja	33211	Manzana	03	Lote	003	Extensión	0000000000	Comprobat	
------	-------	---------	----	------	-----	-----------	------------	-----------	--

Clave Catastral Anterior


Provincia	Cantón	Zona	Manzana	Lote	Identificación
17	10				URBANO

Identificación del inmueble



Imagen extraída del SIREC-Q

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 6
20 de octubre de 2022	v1	

 <b>Municipio de Quito</b>	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>“Áreas Verdes y de Equipamiento Público          Nuestra Tierra de Guamaní”</i>	

Una vez se evidenció que en el SIREC-Q no existía anomalía alguna se procedió a la inspección en sitio.

En el sitio se evidenció que los linderos del predio están consolidados por construcciones o bardas perimetrales existentes, no existe diferencia con lo visto en el Sistema Integrado de Registro Catastral (SIREC-Q)

Se procedió a la medición de la cavidad de las áreas destinadas a Área Verde y a Área de Equipamiento Público se encuentran sin ninguna construcción, quedando libres para la transferencia al Distrito Metropolitano de Quito conforme lo establecido en la normativa.




Área destinada a Equipamiento Público  
 Foto tomada durante la inspección.

En cuanto al área destinada para Equipamiento Público, no se encontró amojonamiento que señale los linderos específicos, sin embargo, por medición con respecto a los linderos y vías se determinó que el área destinada a Equipamiento Público tiene pendiente del 8.97% en dirección oeste – este, en el cual existe terreno con cultivo, sin vestigios de construcción, excavación, paso de sequeas o elementos que denoten existencia o intención de construcción.

<b>Fecha de elaboración:</b>	<b>Versión</b>	Página 3 de 6
20 de octubre de 2022	V1	



	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>“Áreas Verdes y de Equipamiento Público          Nuestra Tierra de Guamaní”</i>	



Área destinada a Área Verde Pública  
 Foto tomada durante la inspección.

En cuanto al área destinada para Área Verde Pública, no se encontró amojonamiento que señale los linderos específicos, sin embargo las vías se encuentran bien delimitadas, con los radios de giro señalados y con ancho de vía de acuerdo a lo señalado en los planos de la propuesta urbanística, en base a lo antes expuesto se determinó que el área destinada a Área Verde Pública tiene pendiente del 9.67% en dirección oeste – este, en el cual existe terreno abierto con partes cultivadas, existe una construcción ligera destinada a gallinero, no se evidenció, excavaciones, paso de sequias o elementos que denoten existencia o intención de construcción.

Como se mencionó anteriormente el predio cuenta con los servicios básicos habilitados teniendo pozos de revisión y tendido eléctrico desde el 2016, como lo supieron manifestar los dueños del predio el día de la inspección.




“Calle A” de la Propuesta Urbanística  
 Fotos tomadas durante la inspección.



“CALLE (S64) CALLE F”

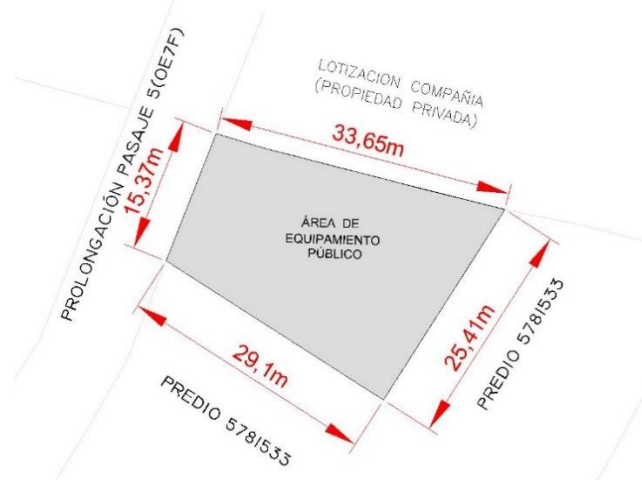


“CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E)”

 <b>Municipio de Quito</b>	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>"Áreas Verdes y de Equipamiento Público          Nuestra Tierra de Guamaní"</i>	


Las dimensiones de las vías, según como se pudo constatar en la inspección corresponden al metraje señalado en el Informe De Replanteo Vial No. AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-064. Tanto la **"CALLE (S64) CALLE F"** como la **"CALLE E Oe7E (Transversal 13)"** cuentan con bordillos, sin aceras ni pavimento, no se encuentran obstruidas o afectadas de ninguna forma.

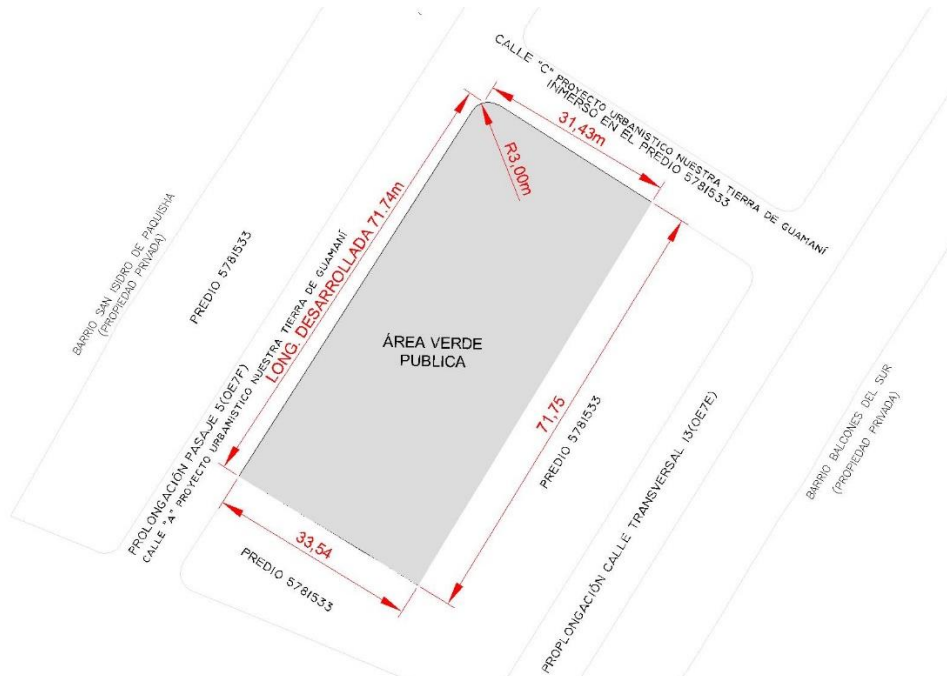
<b>LINDEROS ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO</b>		
LINDERO	COLINDANTE	METRAJE
Norte	Lotización compañía. Propiedad privada	33,65m
Sur	Predio 5781533	29,10m
Este	Predio 5781533	25,41m
Oeste	Prolongación Pasaje 5(OE7F) Calle "A" Proyecto urbanístico nuestra tierra de Guamaní.	15,37m
<b>ÁREA TOTAL: 622,72 m2</b>		



<b>LINDEROS ÁREA VERDE PÚBLICA</b>		
LINDERO	COLINDANTE	METRAJE
Norte	CALLE "C" proyecto urbanístico nuestra tierra de Guamaní. inmerso en el predio 5781533	31,43m
Sur	Predio 5781533	33,54m
Este	Predio 5781533	71,75m
Oeste	Prolongación Pasaje 5(OE7F). Calle "A" Proyecto urbanístico nuestra tierra de Guamaní.	71,74m
<b>ÁREA TOTAL: 2361.77 m2</b>		



	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	<b>Dirección Metropolitana de</b> <b>CATASTRO</b> <b>CÓDIGO: STHV-DMC-</b> <b>UCE-2022-2304</b>
	<i>“Áreas Verdes y de Equipamiento Público  Nuestra Tierra de Guamaní”</i>	<b>NOMBRE DE LA  UNIDAD: CATASTRO  ESPECIAL</b>



**5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

Por lo antes expuesto y en virtud de lo solicitado se concluye que los espacios destinados a Áreas Verdes y de Equipamiento Público están libres y aptos para ceder al Distrito Metropolitano de Quito una vez que el Proyecto Urbanístico Nuestra Tierra de Guamaní cumpla con todo el proceso para la aprobación del mismo.

**6.- ANEXOS:**

- Sin Anexos

**7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Marcelo Nava Técnico Unidad de Catastro Especial	UCE	 Firmado electrónicamente por: <b>MARCELO NAVA</b>
Revisado por:	Arq. Jenny Torres Responsable Unidad de Catastro Especial	UCE	 Firmado electrónicamente por: <b>JENNY KARINA TORRES LASCANO</b>
Aprobado por:	Ing. Geovanny Ortiz Jefe Unidad de Catastro Especial	UCE	 Firmado electrónicamente por: <b>JOSELITO GEOVANNY ORTIZ CARRANZA</b>

<b>Fecha de elaboración:</b> 20 de octubre de 2022	<b>Versión</b> v1	Página 6 de 6
---	----------------------	---------------

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



## INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN REGLAMENTACIÓN GENERAL

No. EXPEDIENTE: 2022-5781533-URB-GEN-01

FECHA EMISIÓN: 29 de junio 2023



NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ"

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL			
601	Nombre Propietario:	GUALOTUÑA GUALOTUNA ANA MARIA	609	Nombre Profesional:	BYRON XAVIER GUAMÁN MARTÍNEZ
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1703674661	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1712763364
603	Dirección Actual:	Transversal 13 Y	611	SENECYT:	100-08-828075
604	Teléfono(s):		612	Licencia Municipal:	
605	Celular:	0984992324	613	Dirección Actual:	LA FERROVIARIA
606	E-mail:	monicamorales80@hotmail.com	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0984992324
			616	E-mail:	monicamorales80@hotmail.com

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	764895		
101	Nuevo	X	106	111	Número Predial:	5781533	117	Zonificación:	D3 (D203-80)
102	Modificatorio		107	112	Clave Catastral:	3351103003	118	Lote Mínimo:	200.00
103	Homologación		108	113	Parroquia:	GUAMANÍ	119	Uso Principal:	(ARU) Agrícola Residencial Urbano
104			109	114	Barrio/Urbanización:	PROTEC. GUAMANI	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110	115	Calle/Inter.- Nomenc.:	, S63C, , L, 0	121	Servicios Básicos:	SI
				116	Zona Metropolitana:	QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	19267.00	100.00
202	Área terreno escritura	19267.00	100.00
203	Área de Afectación Vial	0.00	0.00
204	Área de Vías Proyectadas	4199.02	21.79
205	Área de Protección de quebradas y ríos	0.00	0.00
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Total	15067.98	78.21
208	Área de lote a fraccionar	12083.49	80.19
209	Área Verde Pública (12%)	2361.77	15.67
210	Área Equipamiento Público (3%)	622.72	4.13

NÚMERO TOTAL DE LOTES	52
-----------------------	----

VALOR DE GARANTÍAS Y TASAS	
GARANTÍAS POR OBRAS A EJECUTARSE (100% COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 234828.09
TASA RETRIBUTIVA (1 x 1000 COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 20.00

## ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
401	1	Alcantarillado	ml.	429.37	45.29	19446.17
402	2	Agua Potable	ml.	429.37	43.21	18553.08
403	3	Energía Eléctrica	ml.	429.37	61.42	26371.91
404	3	Bordillos	ml.	826.86	15.60	12899.02
405	3	Calzada	m2	2563.36	26.22	67211.30
406	4	Aceras	m2.	1635.66	18.40	30096.14
407	5	Telefonía	u.	429.37	42.43	18218.17
408	6	Obras en Área Verde Pública	u.	2361.77	7.04	16626.86
409	6	Obras en Equip Público	u.	622.72	38.77	24142.85

La Urbanización "NUEVA TIERRA DE GUAMANÍ" cumple con el área verde y el equipamiento público requerida por el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado; y, por el Numeral 1, Literal a) del Art. IV.1.77, Áreas verdes, comunitarias y vías que son bienes de dominio y uso público, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

La Dirección Metropolitana de Catastro con Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-2304 del 20 de octubre de 2022 concluye que los espacios destinados a Áreas Verdes y de Equipamiento Público están libres y aptos para ceder al Distrito Metropolitano de Quito una vez que el Proyecto Urbanístico Nuestra Tierra de Guamaní cumpla con todo el proceso para la aprobación del mismo y remite el detalle de las áreas verdes y comunales:

#### ÁREA VERDE PÚBLICA

Ubicación: Calle "A" y Calle "C"

Superficie: 2361,77 m<sup>2</sup>

#### LINDEROS

NORTE: CALLE "C" proyecto urbanístico nuestra tierra de Guamaní inmerso en el predio 5781533 en 31.43 m.

SUR: Predio 5781533 en 33,54 m

ESTE: Predio 5781533 en 71,75 m

OESTE: Prolongación Pasaje 5(OE7F). Calle "A" Proyecto urbanístico nuestra tierra de Guamaní, en 71,74 m

#### ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ubicación: Calle "A" y lindero propiedad particular

Superficie: 622,72 m<sup>2</sup>

#### LINDEROS

NORTE: Lotización compañía. Propiedad privada en 33,65 m

SUR: Predio 5781533 en 29,10 m

ESTE: Predio 5781533 en 25,41 m

OESTE: Prolongación Pasaje 5(OE7F) Calle "A" Proyecto urbanístico nuestra tierra de Guamaní, en 13,57 m

#### DE LAS VÍAS

Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1, Especificaciones Mínimas para Vías Urbanas, de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

#### DE LAS GARANTÍAS

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Art. III.6.116, Garantías que pueden aceptarse para habilitaciones del Suelo, Numeral 2, determina que "(...) el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía equivalente al 100% de las obras de urbanización..."

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al Oficio No. EPMMOP-GG-4623-2022-OF del 27 de octubre de 2022 y Memorando No. 379-UCPP-2022 del 07 de octubre de 2022 la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), establece en USD 48,63 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ" es de USD 234.828,09 (DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y OCHO CON 09/100) dólares americanos.

#### PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

De acuerdo al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la propuesta urbanística, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años.

#### OBSERVACIONES

Pagará las contribuciones de Ley.

Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos de conformidad con el Numeral 2 del Art. III.5.222 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que reglamenta el cobro de las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos, y, de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista.



Firmado electrónicamente por:  
ALEXANDRA GABRIELA  
ARAUZ IZURIETA

Arq. Alexandra Arauz Izurieta



DELEGADA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT  
Y VIVIENDA



Firmado electrónicamente por:  
DARIO VIDAL GUDINO  
CARVAJAL

Ing. Dario Gudino Carvajal



DIRECTOR METROPOLITANO  
DE GESTIÓN TERRITORIAL

Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-2213-O

Quito, D.M., 03 de julio de 2023

**Asunto:** PROYECTO URBANÍSTICO "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ" PREDIO No 5781533

Señor Doctor

Fausto Andrés Segovia Salcedo

**Procurador Metropolitano**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

Con la finalidad de continuar con el trámite de aprobación de la Propuesta Urbanística denominada “ NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ” a desarrollarse en el predio No 5781533 con clave catastral 33511-03-003, ubicado en la calle F, parroquia Guamaní, la cual se encuentra en el Sistema SLUM con Expediente No 2022-5781533-URB-GEN-01, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **SOLICITA**, disponer al delegado por la Procuraduría Metropolitana, que asiste a las mesas de Trabajo conformadas para conocimiento de las propuestas urbanísticas a desarrollarse en el Distrito Metropolitano de Quito, **EMITA** el Informe Legal y de ser el caso remita el proyecto de ordenanza respectivo.

Adjunto el Informe Técnico de Urbanización Reglamentación General, expediente No 2022-5781533-URB-GEN-01 de fecha 29 de junio 2023.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL FD5  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**



Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-2213-O

Quito, D.M., 03 de julio de 2023

Referencias:

- STHV-2023-1066-E

Anexos:

- STHV-2023-1066-E.pdf  
- INFORME TÉCNICO DMGT

Copia:

Señor Doctor  
Edison Xavier Yepez Vinuesa

**Servidor Municipal 11**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alexandra Gabriela Arauz Izurieta	aa	STHV-DMGT	2023-06-30	
Revisado por: Germán Patricio Rosero	gpr	STHV-DMGT	2023-07-03	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2023-07-03	



Firmado electrónicamente por:  
**DARIO VIDAL  
GUDINO CARVAJAL**



## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



### ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

**CÓDIGO:** LMU-10 / URB-GEN

**No. EXPEDIENTE:** 2022-5781533-URB-GEN-01

**FECHA DE EMISIÓN:** 2022-10-27

**ACTA No.** 01

**NOMBRE DEL PROYECTO:** URBANIZACIÓN "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ"

600 DATOS DEL PROPIETARIO	
601 Nombre Propietario:	GUALOTUÑA GUALOTUNA ANA MARIA
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1703674661
603 Dirección Actual:	Transversal 13 Y
604 Teléfono(s):	
605 Celular:	0984992324
606 E-mail:	monicamorales80@hotmail.com

DATOS DEL PROFESIONAL	
609 Nombre Profesional:	BYRON XAVIER GUAMÁN MARTÍNEZ
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1712763364
611 SENESCYT:	100-08-828075
612 Licencia Municipal:	
613 Dirección Actual:	LA FERROVIARIA
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0984992324
616 E-mail:	monicamorales80@hotmail.com

### IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	764895	
101	Nuevo	X	106	111 Número Predial:	117	Zonificación:	D3 (D203-80)
102	Modificatorio		107	112 Clave Catastral:	118	Lote Mínimo:	200.00
103	Homologación		108	113 Parroquia:	119	Uso Principal:	(ARU) Agrícola Residencial Urbano
104			109	114 Barrio/Urbanización:	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110	115 Calle/Inter.-Nomenc.:	121	Servicios Básicos:	SI
				116 Zona Metropolitana:	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

### ACTA DE MESA DE TRABAJO

#### 1.- CONVOCATORIA

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2022-3894-O, Memorando No. STHV-DMGT-2022-1226-M y correo electrónico, respectivamente, la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convoca a la Mesa de Trabajo a los delegados de Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, para analizar los informes emitidos dentro del proceso de aprobación de la urbanización.

#### 2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
DR. EDISON YÉPEZ	1710547256	PROCURADURÍA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.gob.ec
ARQ. LUIS HIDALGO	1714745468	DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO	luis.hidalgo@quito.gob.ec
ARQ. ELIZABETH ORTIZ	0701600553	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gob.ec

#### 3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:

Procuraduría Metropolitana con oficio No. GADDMQ-PM-2022-3908-O de fecha 28 de septiembre de 2022, remite el oficio de Revisión de Documentos de fecha 26 de septiembre de 2022, informando que: "No existen observaciones a la documentación legal presentada".

La Dirección Metropolitana de Catastro con Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0473-M de fecha 21 de octubre de 2022, remite el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-2304 del 20 de octubre de 2022, sobre la cabida total del lote en el cual se va a implantar la urbanización y remite los datos técnicos de las áreas verdes y de equipamiento público que van a ser entregadas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

#### 4.- BASE LEGAL

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Parágrafo I, De la Habilitación del Suelo, Artículos 2186 y 2187, Numeral 1.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Parágrafo II, Licenciamiento sujeto al procedimiento administrativo especial, Artículos 1903 y 1904.

#### 5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

El usuario adjunta todos los requisitos establecidos en la Resolución RA-2017-017 del 4 de septiembre de 2017, que modifica los Anexos Técnicos de la Ordenanza Metropolitana No. 0156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

#### 6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

El proyecto urbanístico cumple con la normativa vigente.

El área verde pública cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado.

#### 7.- VARIOS:

#### 8.- RESOLUCIONES:

Luego de revisar la documentación presentada por el administrado y los informes técnicos y legal emitidos por las instancias correspondientes, la Mesa de Trabajo resuelve:

Solicitar al administrado que en el plazo máximo de un (1) año proceda a obtener los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las empresas respectivas. Vencido el plazo para presentar la documentación solicitada, si no hubiere cumplido su obligación se entenderá caducado el procedimiento y se ordenará su archivo, conforme lo estipula el Art. 1904, Numeral 4, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Que una vez que el administrado presente los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura, la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore y remita el informe técnico de la urbanización al delegado de Procuraduría Metropolitana para que emita el Informe legal respectivo y proceda a elaborar el Proyecto de Ordenanza de la urbanización.

Que con el Proyecto de Ordenanza de aprobación de la urbanización subido al sistema SLUM, la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convoque a la siguiente Mesa de Trabajo para continuar con el trámite correspondiente.

**EDISON  
XAVIER  
YEPEZ  
VINUEZA**

Firmado  
digitalmente por  
EDISON XAVIER  
YEPEZ VINUEZA  
Fecha: 2022.11.09  
14:12:20 -05'00'

Dr. Edison Yépez  
Delegado  
PROCURADURÍA METROPOLITANA



Firmado electrónicamente por:

**LUIS ALBERTO  
HIDALGO  
GONZALEZ**

Arq. Luis Hidalgo  
Delegado  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO



Firmado electrónicamente por:  
**ELIZABETH DEL  
CARMEN ORTIZ  
PESANTEZ**

Arq. Elizabeth Ortiz  
Delegada  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y  
VIVIENDA

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



## ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN

No. EXPEDIENTE: 2022-5781533-URB-GEN-01

FECHA DE EMISIÓN: 19-10-2023

ACTA No. 02

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ"

## 600 DATOS DEL PROPIETARIO

601	Nombre Propietario:	GUALOTUÑA GUALOTUNA ANA MARIA
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1703674661
603	Dirección Actual:	Transversal 13 Y
604	Teléfono(s):	
605	Celular:	0984992324
606	E-mail:	monicamorales80@hotmail.com

## DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	BYRON XAVIER GUAMÁN MARTÍNEZ
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1712763364
611	SENECYT:	100-08-828075
612	Licencia Municipal:	
613	Dirección Actual:	LA FERROVIARIA
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0984992324
616	E-mail:	monicamorales80@hotmail.com

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	764895	
101	Nuevo	X	106	Número Predial: 5781533	117	Zonificación: D3 (D203-80)	
102	Modificatorio		107	Clave Catastral: 3351103003	118	Lote Mínimo: 200.00	
103	Homologación		108	Parroquia: GUAMANÍ	119	Uso Principal: (ARU) Agrícola Residencial Urbano	
104			109	Barrio/Urbanización: PROTEC. GUAMANI	120	Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano	
105			110	Calle/Inter.- Nomencl.: , S63C , , L, 0	121	Servicios Básicos: SI	
				116	Zona Metropolitana: QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa: Administración Zonal Quitumbe

## ACTA DE MESA DE TRABAJO

## 1.- CONVOCATORIA

Mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-3471-O y correo electrónico, respectivamente, la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convoca a la Mesa de Trabajo a los delegados de Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, para analizar los informes emitidos dentro del proceso de aprobación de la urbanización.

## 2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
DR. EDISON YEPEZ	1710547256	PROCURADURIA METROPOLITANA	edison.yepez@quito.gob.ec
ARQ. LUIS HIDALGO	1714745468	DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTROS	luis.hidalgo@quito.gob.ec
ARQ. ALEXANDRA ARAUZ	1712829637	DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DEL TERRITORIO	alexandra.arauz@quito.gob.ec

## 3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:

Procuraduría Metropolitana con oficio No. GADDMQ-PM-2023-4290-O de fecha 10 de octubre de 2023, emite criterio legal favorable a fin de continuar con el trámite de aprobación de la Ordenanza.

La Dirección Metropolitana de Catastro con Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0473-M de fecha 21 de octubre de 2022, remite el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-2304 del 20 de octubre de 2022, sobre la cabida total del lote en el cual se va a implantar la urbanización y remite los datos técnicos de las áreas verdes y de equipamiento público que van a ser entregadas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

## 4.- BASE LEGAL

## Código Municipal

## PARÁGRAFO II

## LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

Artículo 1877.- Ámbito de aplicación

Artículo 1878.- Trámite

## PARÁGRAFO III

Artículo 1859.- De la autorización de urbanizaciones

**Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021** sancionada el 13 de septiembre de 2021 Disposición General Cuarta (sustituida por la Disposición Reformatoria Décima Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 del Régimen Administrativo del Suelo publicada en el Registro Oficial E.E. No. 602 de 11 de noviembre de 2022):

"Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. [...]"

Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del informe favorable para la autorización de urbanizaciones, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe que es conducente para la obtención de la LMU correspondiente."

## 5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

Los promotores de la urbanización han procedido a obtener los informes y planos aprobados de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) por las empresas públicas respectivas:

- Oficio Nro. EPMAPS-GTIS-2021-852 del 30 de noviembre 2021 que aprueba el proyecto de alcantarillado.

- Oficio Nro. EPMAPS-GTIS-2021-335 del 30 de septiembre 2021 que aprueba el proyecto de agua potable.

- Oficio Nro. CNTEP-GNTEC-IN-AC-2022-0011-O de 8 de noviembre de 2022 que aprueba el diseño de la red interna de telefonía con Registro UG-2022-033.



- Oficio Nro PPA-UD-22-364 del 2 de junio 2023 que aprueba el proyecto eléctrico de la urbanización.

## 6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

El proyecto de urbanización cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

El área verde cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado.

## 7.- VARIOS:

### LICENCIA

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo 1859, de la autorización de urbanizaciones, en la parte pertinente establece: "...Para habilitación del suelo en materia de Urbanizaciones, el administrado solicitará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la emisión de la LMU (10), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación..."

### TASA RETRIBUTIVA

Los propietarios del predio procederán a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos previo a la obtención de la Licencia Metropolitana LMU (10), en la Administración Zonal correspondiente.

### GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

La Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda emite el Informe Técnico (Nro Expediente 2022-5781533-URB-GEN-01) del 29 de junio 2023, del proyecto Técnico de Urbanización sujeto a Reglamentación General "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 234.828,09 (DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y OCHO CON 09/100 CENTAVOS), por lo que los urbanizadores deberán rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 1863 del Código Municipal a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en garantía de la ejecución de las obras de urbanización.

Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4290-O del 10 de octubre de 2023 "...emite criterio legal favorable para que en observancia a la normativa vigente al momento de inicio del trámite, la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda, envíe el expediente, continúe con el trámite para que el Concejo Metropolitano de Quito, apruebe la Urbanización "Nuestra Tierra de Guamaní..."

## 8.- RESOLUCIONES:

### RECOMENDACIONES:

Luego de revisar el cumplimiento de las normas y reglas técnicas, y , con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, los delegados de la Mesa de Trabajo recomienda al Arq. José Morales, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ", a desarrollarse en el predio Nro 5781533 con clave catastral Nro. 3351103003, ubicado en la calle S63C, sector protección de Guamaní, parroquia Guamaní para lo cual se remite el Expediente Nro. 2022-5781533-URB-GEN-01 con el informe Legal y el Proyecto de ordenanza de la mencionada urbanización, para se emita el respectivo informe.

EDISON  
XAVIER YEPEZ  
VINUEZA

Firmado digitalmente  
por EDISON XAVIER  
YEPEZ VINUEZA  
Fecha: 2023.10.27  
16:12:51 -05'00'

Dr. Edison Yépez Vinueza  
DELEGADO  
PROCURADURÍA



Firmado electrónicamente por:  
LUIS ALBERTO  
HIDALGO GONZALEZ

Arq. Luis Hidalgo  
DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTROS



Firmado electrónicamente por:  
ALEXANDRA GABRIELA  
ARAUZ IZURIETA

Arq. Alexandra Aráuz  
DELEGADA  
DIRECCION METROPOLITANA GESTION  
TERRITORIAL

Oficio No. EPMAPS-GTIE-2021-0335

DM Quito, 30 SEP 2021

**Asunto:** Diseño extensión red de agua potable para la Urbanización Nuestra Tierra de Guamaní

**Ref.** SG-10999-21

Sra. Ana María Gualotuña

**SOLICITANTE**

Presente.

De mi consideración:

En atención a la comunicación de 09 de septiembre de 2021, mediante el cual solicita el diseño y presupuesto de la extensión red de agua potable para la Urbanización Nuestra Tierra de Guamaní de la Parroquia Guamaní, me permito informar lo siguiente:

El costo de construcción de la obra es de siete mil ochocientos noventa y nueve con 49/100 dólares (USD 7899,49), mismo valor que no incluye IVA.

Previo a la entrega de la documentación, deberá cancelar la cantidad de treientos quince con 36/100 dólares (USD 315.98) por concepto de rediseño y presupuesto, este valor no incluye el valor de fiscalización.

Previo a la construcción, deberá solicitar a la EPMAPS mediante oficio un fiscalizador. Los interesados deberán contratar un profesional, Ingeniero Civil, quién será responsable de la construcción y entrega a la Empresa.

Atentamente,

Ing. Boris Unda G.

**JEFE DE INGENIERÍA DE PROYECTOS (E)**

**Adjunto:** Plano de diseño de extensión de red de agua potable y presupuesto.

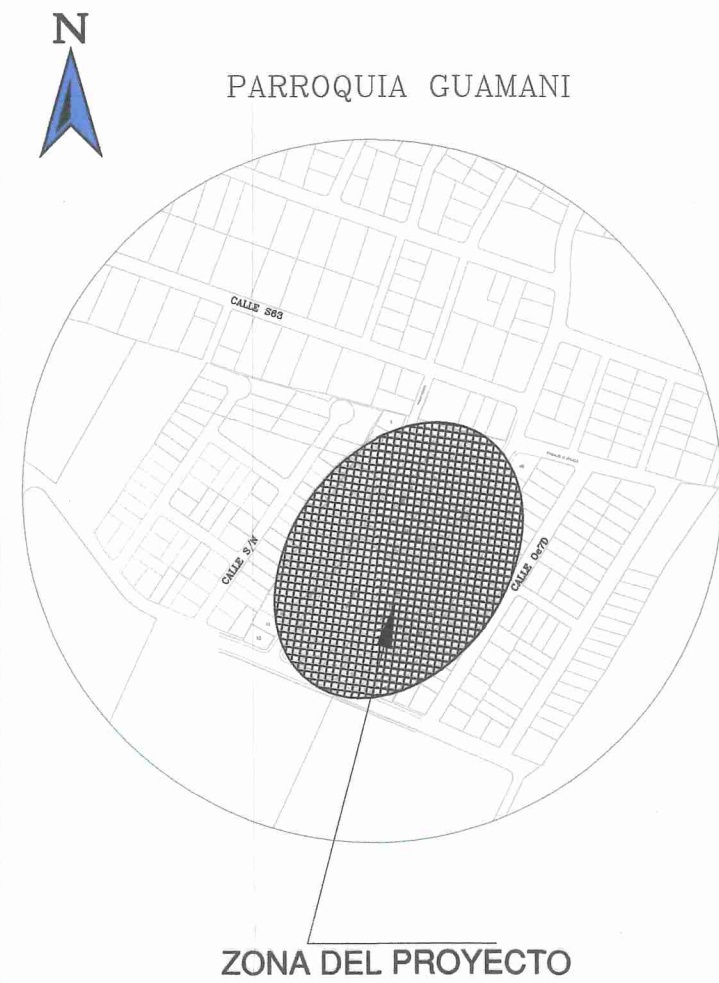
Acción	Siglas	Responsables	Siglas Unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:		O. Correa	GTIE	2021-09-25	
Revisado por:		G. Carvajal	GTIE	2021-09-25	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo Secretaría D.I.P  
Ejemplar 3: Archivo Secretaría General



SIMBOLOGIA	
.....	RED PROYECTADA
————	RED EXISTENTE
⊕	HIDRANTE
— —	VÁLVULA DE COMPUERTA

EL CONSTRUCTOR PREVIO A LA CONSTRUCCIÓN DE LA RED, VERIFICARA LAS CANTIDADES DE TUBERIA EN CAMPO, LO CUAL DEBE SER APROBADO POR LA FISCALIZACIÓN.



PLANIMETRÍA

	<b>INGENIERIA DE PROYECTOS</b> INGENIERIA DE PROYECTOS (E) VISTO BUENO	INGENIERIA DE PROYECTOS (E) VISTO BUENO
	INGENIERIA DE PROYECTOS (E) VISTO BUENO	INGENIERIA DE PROYECTOS (E) VISTO BUENO
<b>PROYECTO:</b> EXTENSION DE RED DE AGUA POTABLE PARA LA URBANIZACION NUESTRA TIERRA DE GUAMANI	<b>CONTENIDO:</b> EXTENSION DE RED DE AGUA POTABLE	<b>ARCHIVO CAD:</b> EXTENSION RED AGP
<b>NOTAS GENERALES:</b> 1) TIRAS LAS DIMENSIONES Y COORDENADAS ESTAN EN METROS Y PREVALECE A LA ESCALA 1:500. 2) SISTEMA DE COORDENADAS UTM-MERIDIANO	<b>DESIGNO:</b> 	<b>FECHA:</b> FEB / 2021
<b>ING. GONZALO CARVAJAL</b> JEFE UNIDAD AGUA POTABLE (E) REVISO	<b>ING. BORIS UNDA G</b> JEFE INGENIERIA DE PROYECTOS (E) VISTO BUENO	<b>PLANO:</b> 1 DE 1



**Proyecto No. 12167,0 RED DE AGUA POTABLE URBANIZACIÓN NUESTRA TIERRA DE GUAMANI ACTUALIZACIÓN**

**Localidad:** GUAMANI

**Tipo Proyecto:** 2 Vía Usuario

**Diseñado Por:** ING. OMAR CORREA

**Fecha de Elaboración:** 27/09/2021

**Módulo CA01 TUBERÍA 100% A CARGO DE LOS INTERESADOS**

Código	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.003.4.02	TUBERIA PVC U/E 1.25MPa 090mm (MAT/TRANS/INST)	m	284,00	6,97	0,00	1.979,48

**Resumen de Módulo Total Módulo CA01 (USD) : 0,00 1.979,48**

**Módulo CA02 MOVIMIENTO DE TIERRAS 100% A CARGO DE LOS INTERESADOS**

Código	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO h=0,00-2,75m (EN TIERRA)	m3	23,00	8,26	0,00	189,98
01.003.4.24	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA h=0,00-2,75m (EN TIERRA)	m3	215,00	2,18	0,00	468,70
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL DE EXCAVACION)	m3	238,00	3,62	0,00	861,56

**Resumen de Módulo Total Módulo CA02 (USD) : 0,00 1.520,24**

**Módulo CA03 VÁLVULAS 100% A CARGO DE LOS INTERESADOS**

Código	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.007.4.02	VALVULA COMPUERTA 03" (MAT/TRANS/INST)	u	3,00	206,50	0,00	619,50
02.017.4.01	CAJA DE VALVULA 06"- INCL.TAPA,ARO,TUBO (MAT/TRANS/INST)	u	3,00	40,63	0,00	121,89

**Resumen de Módulo Total Módulo CA03 (USD) : 0,00 741,39**

**Módulo CA04 PIEZAS ESPECIALES 100% A CARGO DE LOS INTERESADOS**

Código	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.004.4653	CODO ACERO 03">45 (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1,00	74,75	0,00	74,75
02.004.4743	TEE ACERO 03X03X03" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	4,00	90,85	0,00	363,40
02.004.4919	TEE ACERO 03X06X06" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1,00	131,53	0,00	131,53

**Resumen de Módulo Total Módulo CA04 (USD) : 0,00 569,68**

**Módulo CA05 HIDRANTE 100% A CARGO DE LOS INTERESADOS**

Código	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.004.4648	ZETA DE ACERO 03" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1,00	86,40	0,00	86,40
02.007.4.02	VALVULA COMPUERTA 03" (MAT/TRANS/INST)	u	1,00	206,50	0,00	206,50
02.017.4.01	CAJA DE VALVULA 06"- INCL.TAPA,ARO,TUBO (MAT/TRANS/INST)	u	1,00	40,63	0,00	40,63
02.022.4.01	HIDRANTE PEDESTAL 03" (MAT/TRANS/INST)	u	1,00	1.152,22	0,00	1.152,22

**Resumen de Módulo Total Módulo CA05 (USD) : 0,00 1.485,75**

**Módulo CA06 UNIONES Y RECUBRIMIENTO 100% A CARGO DE LOS INTERESADOS**

Código	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.018.4.66	UNION MECANICA LAMINA DE ACERO 03" (MAT/TRANS/INST)	u	15,00	65,65	0,00	984,75
02.018.4.68	UNION MECANICA LAMINA DE ACERO 06" (MAT/TRANS/INST)	u	2,00	109,80	0,00	219,60
02.025.4154	RECUBRIMIENTO EXTERNO UNION MECANICA 03" NORMA AWWA C214 -INCL.LIMPIEZA DE SUPERFICIE (SSPC-SP3)	u	15,00	5,41	0,00	81,15
02.025.4156	RECUBRIMIENTO EXTERNO UNION MECANICA 06" NORMA AWWA C214 -INCL.LIMPIEZA DE SUPERFICIE (SSPC-SP3)	u	2,00	8,23	0,00	16,46

**Resumen de Módulo Total Módulo CA06 (USD) : 0,00 1.301,96**

**Proyecto No.** 12167,0 RED DE AGUA POTABLE URBANIZACIÓN NUESTRA TIERRA DE GUAMANI ACTUALIZACIÓN

**Localidad:** GUAMANI

**Tipo Proyecto:** 2 Vía Usuario

**Diseñado Por:** ING. OMAR CORREA

**Fecha de Elaboración:** 27/09/2021

**Módulo** CA07 VARIOS 100% A CARGO DE LOS INTERESADOS

<i>Código</i>	<i>Rubro</i>	<i>U.</i>	<i>Cantidad</i>	<i>P. Unitario</i>	<i>Contraparte</i>	<i>Contratista</i>
01.011.4.07	HORMIGON CICLOPEO 40% PIEDRA (f <sub>c</sub> =180 kg/cm <sup>2</sup> ) EN SITIO	m3	1,00	105,38	0,00	105,38
01.036.4.54	ELABORACION DE PLANO AS BUILT LAMINA, TAMAÑO A0 O A1	u	1,00	60,06	0,00	60,06

**Resumen de Módulo**      **Total Módulo CA07**      **(USD) :**      **0,00**      **165,44**

**Módulo** CA08 SEÑALIZACIÓN Y MITIGACIÓN AMBIENTAL 100% A CARGO DE LOS INTERESADOS

<i>Código</i>	<i>Rubro</i>	<i>U.</i>	<i>Cantidad</i>	<i>P. Unitario</i>	<i>Contraparte</i>	<i>Contratista</i>
01.024.4.08	CONO DE SEÑALIZACION VIAL (h mínima 90cm)	u	2,00	26,65	0,00	53,30
01.024.4.38	CINTA PLASTICA DE SEGURIDAD CON LEYENDA ROLLO 250m (PROVISION E INSTALACION)	u	1,00	16,09	0,00	16,09
03.016.4.01	PASO PEATONAL DE MADERA 1.2m ANCHO (VARIOS USOS)	m	2,00	29,29	0,00	58,58



**Proyecto No.** 12167,0 RED DE AGUA POTABLE URBANIZACIÓN NUESTRA TIERRA DE GUAMANI ACTUALIZACIÓN

**Localidad:** GUAMANI

**Tipo Proyecto:** 2 Vía Usuario

**Diseñado Por:** ING. OMAR CORREA

**Fecha de Elaboración:** 27/09/2021

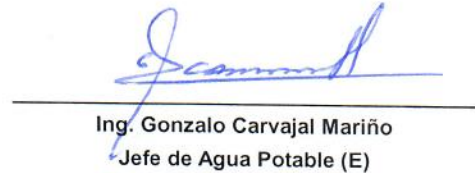
**Módulo** CA08 SEÑALIZACIÓN Y MITIGACIÓN AMBIENTAL 100% A CARGO DE LOS INTERESADOS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
07.001.4.05	CONTROL DE POLVO (INCL. AGUA Y TANQUERO)	m3	2.00	3,79	0,00	7,58
<b>Resumen de Módulo</b>		<b>Total Módulo CA08</b>		<b>(USD) :</b>	<b>0,00</b>	<b>135,55</b>
100% a cargo del Interesado costo construcción del proyecto				<b>(USD) :</b>		<b>7.899,49</b>
50% costo red existente a cargo del Usuario				<b>(USD) :</b>		<b>0,00</b>
50% costo red existente Inversión EPMAPS				<b>(USD) :</b>		<b>0,00</b>
100 % reembolsable EPMAPS				<b>(USD) :</b>		<b>0,00</b>
100 % reembolsable Usuario				<b>(USD) :</b>		<b>0,00</b>
<b>Resumen de Proyecto</b>		<b>Costo Total Proyecto</b>		<b>(USD) :</b>	<b>0,00</b>	<b>7.899,49</b>
		Costo Directo Proyecto		<b>(USD) :</b>		<b>6.582,91</b>
		Costo Indirecto Proyecto 20,00%		<b>(USD) :</b>		<b>1.316,58</b>
		IVA 12,00%		<b>(USD) :</b>		<b>947,94</b>
		Costo Total Proyecto + IVA		<b>(USD) :</b>		<b>8.847,43</b>

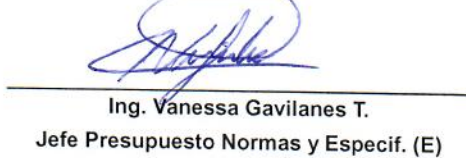
Diseñado Por :

  
ING. OMAR CORREA  
Estudios y Diseño

Revisado Por :

  
Ing. Gonzalo Carvajal Mariño  
Jefe de Agua Potable (E)

Verificado Por:

  
Ing. Vanessa Gavilanes T.  
Jefe Presupuesto Normas y Especific. (E)

Aprobado Por :

  
Ing. Boris Unda G.  
Jefe de Ingeniería de Proyectos (E)

ELABORADO POR: OCOR

RESUMEN GENERAL (ANEXO)			
PROYECTO N°:	12167.0	FECHA DE ELABORACION:	27 de septiembre de 2021
DESCRIPCION:	Red de Agua Potable Urbanización Nuestra Tierra de Guamani - Actualización		
<b>RED DE DISTRIBUCION</b>			
A).-100% A CARGO DEL INTERESADO COSTO CONSTRUCCION DEL PROYECTO		USD	7,899.49
VALORES QUE DEBERAN SER CANCELADOS A LA EPMAPS			
FISCALIZACION.....		USD	394.97
COSTO DE DISENO Y PRESUPUESTO .....		USD	315.98
A).-100% A CARGO DEL INTERESADO COSTO CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO		USD	7,899.49
D).- 100% REEMBOLSABLE EPMAPS		USD	0.00
VALORES QUE DEBERAN SER CANCELADOS A LA EPMAPS		USD	710.95
<b>T O T A L (NO INCLUYE IVA)</b>		USD	<b>8,610.44</b>

NOTA 1: VALORES PROVISIONALES, SUJETOS A ACTUALIZACIÓN EN EL MOMENTO DE CALCULAR LA LIQUIDACIÓN DE VALORES PREVIO A LA RECEPCIÓN DE LA OBRA POR PARTE DE LA EPMAPS

NOTA 2: DE EXISTIR PAGOS PREVIOS REALIZADOS POR EL USUARIO POR CONCEPTO DE DISEÑOS O REDISEÑOS ESTOS VALORES DEBEN SER DESCONTADOS, ADJUNTAR COPIA DEL RECIBO DE PAGO.

NOTA 3: EN LA LIQUIDACIÓN SE CALCULARÁN LOS VALORES POR FISCALIZACIÓN; LOS VALORES CONEXOS QUE CORRESPONDAN DEBERÁN SER COBRADOS DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL REGLAMENTO VIGENTE.

ING. VANESSA GAVILANES T.

JEFE PRESUPUESTO, NORMAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (E)  
 REVISO





Oficio Nro. CNTEP-GNTEC-IN-AC-2022-0011-O

Quito, 08 de diciembre de 2022

**Asunto:** CORRECCION PROYECTO NUESTRA TIERRA DE GUAMANI

Señor Ingeniero  
Pablo Roberto Duque Acosta  
**Constructor Y/o Contratista**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. SN, respecto a la aprobación del Proyecto GPON de la Urbanización Nuestra Tierra de Guamaní, me permito indicar lo siguiente:

**CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES E.P.**

**JEFATURA DE ACCESOS**  
**APROBACIÓN DISEÑO DE RED INTERNA**  
(Válido por 2 años)

**DATOS SOLICITANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES	DUQUE ACOSTA PABLO ROBERTO		
No. CEDULA / R.U.C	1711868610001		
DIRECCION	Las Casas Oe5-40 y Carvajal		
EMAIL / PAG. WEB	pablotduquea@hotmail.com	TELEFONO	0987123470

**DATOS INMUEBLE**

INMUEBLE	URBANIZACION NUESTRA TIERRA DE GUAMANI
UBICACION	Calle S64 y pasaje D(S63C) sector la Victoria Baja de Guamaní de la Ciudad de Quito
SOLICITUD	Oficio SN con fecha 01 de Diciembre de 2022
CAPACIDAD	( 52/56 )

**OBSERVACIONES**



Oficio Nro. CNTEP-GNTEC-IN-AC-2022-0011-O

Quito, 08 de diciembre de 2022

El proyecto URBANIZACION NUESTRA TIERRA DE GUAMANI, presentado en la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT E.P. ha sido aprobado con el Registro UG - 2022 - 033.

### COSTO

Derecho de Revisión y Aprobación de Red Interna	\$	50,02
12 % IVA	\$	6,00
Total	\$	56,02

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

### *Documento firmado electrónicamente*

Ing. Sandro Germán Pardo Pardo  
**JEFE DE ACCESOS (E)**

Referencias:

- CNTEP-GNTEC-IN-AC-2022-0013-E

Anexos:

- nuestra\_tierra\_de\_guamani\_planos-signed0814556001670360042.pdf
- nuestra\_tierra\_de\_guamani\_planos0215436001670360042.dwg
- nuestra\_tierra\_de\_guamani\_documentos-signed0584147001670360040.pdf
- factura\_nuestra\_tierra\_guamani\_(1)0690630001670360039.pdf
- comprobante\_de\_pago0884461001670360036.jpg

Copia:

Señor Ingeniero  
Ingo Alexander Orna Puente  
**Analista de Planificación de Accesos**

Señor Ingeniero  
David Alberto Jiménez Villarreal  
**Proyectista de Redes de Planta Externa**

Señorita Arquitecta  
Alexandra Estefanía Villegas Codena  
**Proyectista de Redes de Planta Externa**



**Oficio Nro. CNTEP-GNTEC-IN-AC-2022-0011-O**

**Quito, 08 de diciembre de 2022**

Señora  
Raquel Eugenia Briones Bailón  
**Asistente Administrativo**

Señor Ingeniero  
Patricio Andrés Duque Novillo  
**Proyectista Redes Planta Externa**

pd/io



Firmado electrónicamente por:  
**SANDRO GERMAN  
PARDO PARDO**





Quito, 2023-06-02

**Sr.(a) Ingeniero (a):**

SARA JEANETH CANGUI GUAMANZARA  
EEQ-2023-I-631

**Presente**

**Denominación :** URBANIZACIÓN NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ

**Ubicación :** TRANSVERSAL 13 OE7E

**Sector :** PROTEC GUAMANÍ

**Nombre del Urbanizador:** SRA. ANA MARÍA GUALOTUÑA GUALOTUÑA , C.I.: 1703674661

**Proyecto Ing :** SARA JEANETH CANGUI GUAMANZARA      Cia. :      Nro.LP:-870322

**Fecha Recepción :** 2022-12-20

Trámite : 266825

Para su conocimiento y fines consiguientes se comunica que el proyecto presentado en esta Empresa para su revisión, constante en referencia, ha sido APROBADO en la presente fecha.

A continuación se detalla la documentación recibida del proyecto, así como las Notaciones Específicas al mismo, las cuales deberán ser tomadas en consideración.

**A.- DOCUMENTACIÓN AL PROYECTO**

> Informe Municipal      Número: STVH-DMGT-2022-      Fecha: 2022-12-20  
3973-O

> Originales en papel reproducible, constante de 5 Plano (s) que contienen el diseño de (Acometida de medio voltaje)

- \* Red de medio voltaje 23860 / 13200 , Voltios.
- \* Red de bajo voltaje 220/127 , Voltios.
- \* Posterías, Anclajes, canalizaciones y ductos

Aérea       Subterránea       Mixta

Cámara de transformación  
Tipo : PAD MOUNTED

Diseño estructural  
 Diseño eléctrico con transformador(es) de:

  1   de   75   kVA

**B.- SUMINISTRO Y DERECHOS**

- El suministro de energía podrá atenderse a partir del, MES DE MAYO DEL 2023
- El proyecto aprobado tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de aprobación.

- Subestación : SANTA ROSA (37)

Primario : C

**C.- NOTACIONES AL PROYECTO**

El presente proyecto no podrá modificarse en su diseño eléctrico ni en las especificaciones de equipos y materiales. Cualquier cambio que sea necesario realizar, por causas justificadas, deberá tener la aceptación previa de esta empresa. (Remitirse a especificaciones en Memoria del Proyecto).

Para la ejecución y puesta en servicio de las redes eléctricas relacionadas con el presente proyecto, el ingeniero constructor responsable de la obra se sujetará a las normas y recomendaciones técnicas de esta Empresa, así como a los demás procedimientos administrativos solicitados por la Dirección de Distribución Zona Sur.

El propietario del inmueble en forma expresa y voluntaria, autoriza a la Empresa Eléctrica " Quito " S.A. , a que de esta cámara pueda construir derivaciones tratándose de un servicio público, que por disposiciones legales, no puede negarse. Además dicho propietario se compromete, a no interferir en modo alguno los trabajos de tales instalaciones, que naturalmente no signifique daño en sus propias instalaciones.

**D.- OBSERVACIONES**



El propietario y contratista dan fe de conocer:


- 1.- Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, Artículo 65.- Expansión eléctrica para urbanizaciones y similares.
- 2.- Regulación No. ARCONEL - 001/20.- Distribución y Comercialización de Energía Eléctrica.
- 3.- Previo a la ejecución del proyecto, el constructor deberá gestionar los permisos correspondientes del uso del espacio público ante los Municipios respectivos. Este documento es un requisito para ingresar el trámite para la ejecución en Fiscalización de Redes.
- 4.- El plazo de vigencia de la carta de aprobación es de un año, a partir de la fecha de suscripción, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 7.3.2 Diseño de proyectos de distribución elaborados particularmente, ítem 7.3.2.17, sub numeral 9 del Procedimiento para Ejecutar Proyectos de Distribución.

Mediante oficio EEO-DED-2023-0095-OF, ésta empresa especifica la disposición del banco de ductos para el proyecto eléctrico, debiendo el proyectista tramitar la autorización del uso del espacio público para estas instalaciones en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito, previo a su construcción.

Se proyecta realizar una derivación subterránea en MV para alimentar un transformador pad mounted trifásico de 75 KVA que proveerá de energía a 52 usuarios de la urbanización.

**Proyecto : URBANIZACIÓN NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ**

<b>Revisó:</b>	Ing. Diego Hernandez	<b>Aprobó:</b>	Fecha : 2023-06-02 Ing. Wilson Calvopiña
 <p>Firmado electrónicamente por: <b>DIEGO RUBEN HERNANDEZ SANCHEZ</b></p>		 <p>Firmado electrónicamente por: <b>WILSON ADALBERTO CALVOPINA MOLINA</b></p>	

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>“Áreas Verdes y de Equipamiento Público          Nuestra Tierra de Guamaní”</i>	

#### 1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	STHV-DMGT-2022-2614-O
Tipo de trámite:	INFORME DE ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
Asunto:	APROBACIÓN PROPUESTA URBANÍSTICA NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ
Solicitante:	ING. DARIO GUDIÑO CARVAJAL DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.

#### 2.- ANTECEDENTES:

Con Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-2614-O, el Director de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Ing. Darío Gudiño Carvajal, solicita *“que la Dirección Metropolitana de Catastro emita informe técnico respecto a las áreas verdes y de equipamiento público (ubicación, cabida, inclinación, linderos) que la mencionada urbanización va a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, e informen si existe o no áreas municipales involucradas en el desarrollo de la mencionada urbanización”*

#### 3.- MARCO LEGAL:

**Código Municipal Art. 2308.- Corresponde a la Dirección Metropolitana de Catastro entre otras funciones:**

*“1. La formación, el mantenimiento y la conservación del catastro inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Dirección Metropolitana de Catastro.*

*4. Promover la investigación técnica y tecnológica de métodos, sistemas, procedimientos de valuación, registro y demás aspectos relacionados con la propiedad inmobiliaria y con la modernización del catastro y su operación;*

*13. Participar en coordinación con las dependencias municipales en la delimitación de áreas urbanas, rurales, reservas territoriales y de protección ecológica, de acuerdo con las ordenanzas y leyes relacionadas con estos temas;*

*15. Establecer mecanismos de coordinación con el Registro de la Propiedad y notarías, para la identificación de los propietarios y de los bienes inmuebles; y, (...).”*

#### 4.- ANÁLISIS TÉCNICO:


En atención a la solicitud remitida por parte del Director de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se procedió con la revisión de lo solicitado para el predio No. 5781533, con clave catastral 33511-03-003.

Al revisar el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) se evidenció que predio No. 5781533, con clave catastral 33511-03-003 se encuentra regularizado, teniendo el mismo valor de 19.267,00m<sup>2</sup> en el Área Según Plano, Área de Escritura y Área Gráfica.

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 6
20 de octubre de 2022	v1	





 <b>Municipio de Quito</b>	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>“Áreas Verdes y de Equipamiento Público          Nuestra Tierra de Guamaní”</i>	

Una vez se evidenció que en el SIREC-Q no existía anomalía alguna se procedió a la inspección en sitio.

En el sitio se evidenció que los linderos del predio están consolidados por construcciones o bardas perimetrales existentes, no existe diferencia con lo visto en el Sistema Integrado de Registro Catastral (SIREC-Q)


Se procedió a la medición de la cavidad de las áreas destinadas a Área Verde y a Área de Equipamiento Público se encuentran sin ninguna construcción, quedando libres para la transferencia al Distrito Metropolitano de Quito conforme lo establecido en la normativa.



Área destinada a Equipamiento Público  
 Foto tomada durante la inspección.

En cuanto al área destinada para Equipamiento Público, no se encontró amojonamiento que señale los linderos específicos, sin embargo, por medición con respecto a los linderos y vías se determinó que el área destinada a Equipamiento Público tiene pendiente del 8.97% en dirección oeste – este, en el cual existe terreno con cultivo, sin vestigios de construcción, excavación, paso de sequeas o elementos que denoten existencia o intención de construcción.

<b>Fecha de elaboración:</b>	<b>Versión</b>	Página 3 de 6
20 de octubre de 2022	v1	

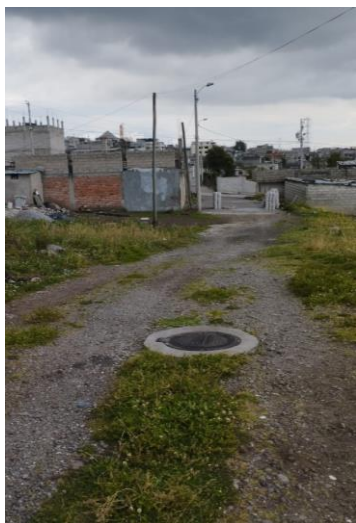
 <b>Municipio de Quito</b>	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>“Áreas Verdes y de Equipamiento Público          Nuestra Tierra de Guamaní”</i>	



Área destinada a Área Verde Pública  
 Foto tomada durante la inspección.

En cuanto al área destinada para Área Verde Pública, no se encontró amojonamiento que señale los linderos específicos, sin embargo las vías se encuentran bien delimitadas, con los radios de giro señalados y con ancho de vía de acuerdo a lo señalado en los planos de la propuesta urbanística, en base a lo antes expuesto se determinó que el área destinada a Área Verde Pública tiene pendiente del 9.67% en dirección oeste – este, en el cual existe terreno abierto con partes cultivadas, existe una construcción ligera destinada a gallinero, no se evidenció, excavaciones, paso de sequeas o elementos que denoten existencia o intención de construcción.

Como se mencionó anteriormente el predio cuenta con los servicios básicos habilitados teniendo pozos de revisión y tendido eléctrico desde el 2016, como lo supieron manifestar los dueños del predio el día de la inspección.




“Calle A” de la Propuesta Urbanística  
 Fotos tomadas durante la inspección.



“CALLE (S64) CALLE F”

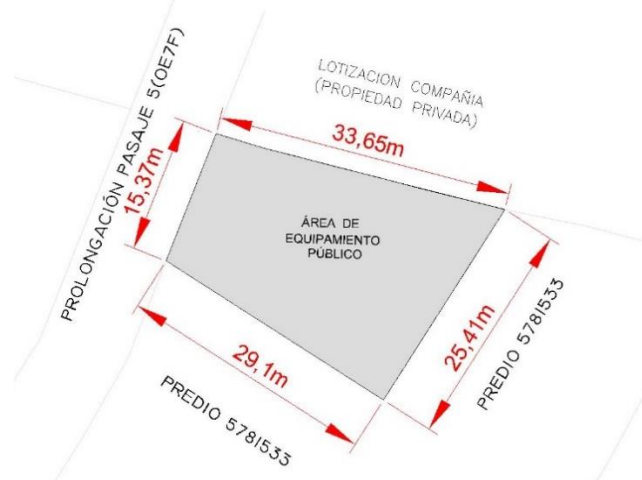


“CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E)”


 <b>Municipio de Quito</b>	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304  NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>"Áreas Verdes y de Equipamiento Público          Nuestra Tierra de Guamaní"</i>	

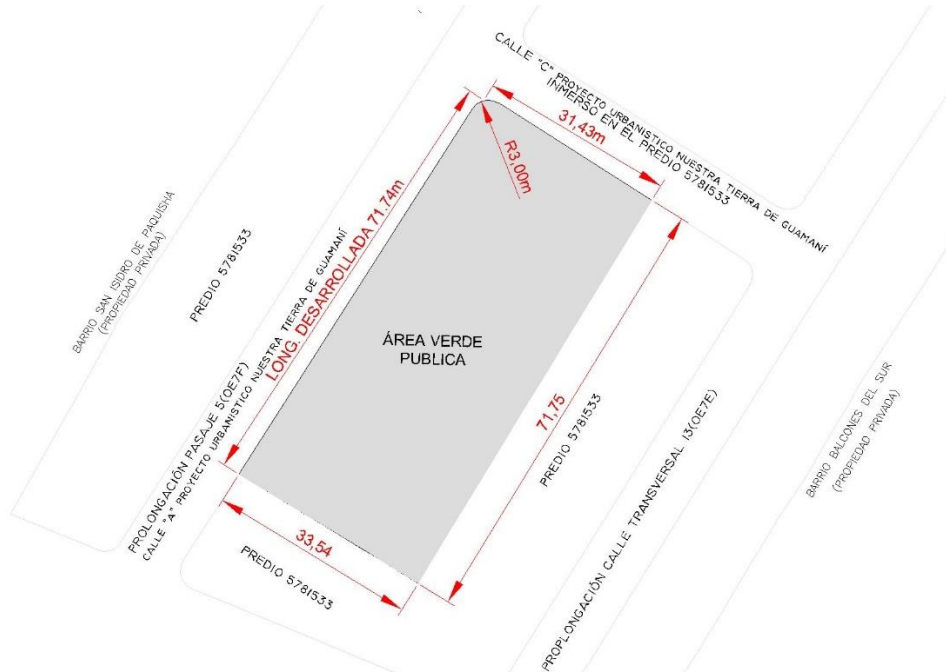
Las dimensiones de las vías, según como se pudo constatar en la inspección corresponden al metraje señalado en el Informe De Replanteo Vial No. AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-064. Tanto la **"CALLE (S64) CALLE F"** como la **"CALLE E Oe7E (Transversal 13)"** cuentan con bordillos, sin aceras ni pavimento, no se encuentran obstruidas o afectadas de ninguna forma.

<b>LINDEROS ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO</b>		
LINDERO	COLINDANTE	METRAJE
Norte	Lotización compañía. Propiedad privada	33,65m
Sur	Predio 5781533	29,10m
Este	Predio 5781533	25,41m
Oeste	Prolongación Pasaje 5(OE7F) Calle "A" Proyecto urbanístico nuestra tierra de Guamaní.	15,37m
<b>ÁREA TOTAL: 622,72 m2</b>		



<b>LINDEROS ÁREA VERDE PÚBLICA</b>		
LINDERO	COLINDANTE	METRAJE
Norte	CALLE "C" proyecto urbanístico nuestra tierra de Guamaní. inmerso en el predio 5781533	31,43m
Sur	Predio 5781533	33,54m
Este	Predio 5781533	71,75m
Oeste	Prolongación Pasaje 5(OE7F). Calle "A" Proyecto urbanístico nuestra tierra de Guamaní.	71,74m
<b>ÁREA TOTAL: 2361.77 m2</b>		

 <b>Municipio de Quito</b>	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	<b>Dirección Metropolitana de</b> <b>CATASTRO</b> <b>CÓDIGO: STHV-DMC-UCÉ-2022-2304</b> <b>NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL</b>
	<i>“Áreas Verdes y de Equipamiento Público  Nuestra Tierra de Guamaní”</i>	



#### 5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto y en virtud de lo solicitado se concluye que los espacios destinados a Áreas Verdes y de Equipamiento Público están libres y aptos para ceder al Distrito Metropolitano de Quito una vez que el Proyecto Urbanístico Nuestra Tierra de Guamaní cumpla con todo el proceso para la aprobación del mismo.

#### 6.- ANEXOS:

- Sin Anexos

#### 7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Marcelo Nava Técnico Unidad de Catastro Especial	UCE	 Firmado electrónicamente por: <b>MARCELO NAVA</b>
Revisado por:	Arq. Jenny Torres Responsable Unidad de Catastro Especial	UCE	 Firmado electrónicamente por: <b>JENNY KARINA TORRES LASCANO</b>
Aprobado por:	Ing. Geovanny Ortiz Jefe Unidad de Catastro Especial	UCE	 Firmado electrónicamente por: <b>JOSELITO GEOVANNY ORTIZ CARRANZA</b>

<b>Fecha de elaboración:</b> 20 de octubre de 2022	<b>Versión</b> V1	Página 6 de 6
---	----------------------	---------------





Quito, 30 NOV 2021  
Oficio No. EPMAPS-GTIS-2021-852

**ASUNTO:** Aprobación proyecto de alcantarillado para la urbanización Nuestra Tierra de Guamaní, predio N° 5781533, parroquia Guamaní.  
Ref. SG-14567-21

Señora  
Ana María Gualotuña  
**USUARIO**  
Presente

De mi consideración:

En atención a la comunicación, recibida el 18 de noviembre de 2021, mediante la cual solicita la aprobación del proyecto de alcantarillado para la urbanización Nuestra Tierra de Guamaní, predio N° 5781533, parroquia Guamaní, al respecto me permito indicar lo siguiente:

Una vez que el Departamento de Ingeniería de Proyectos de la EPMAPS ha revisado el proyecto de alcantarillado, se aprueba el mismo, ya que cumple con las normas y especificaciones técnicas de la Empresa, debiendo indicar que:

- El proyectista es responsable del diseño y datos de campo.
- Los interesados deben cancelar la cantidad de \$ 1.139,86 (MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE CON OCHENTA Y SEIS DÓLARES AMERICANOS CON DIECIOCHO CENTAVOS), más IVA por concepto de revisión y aprobación, equivalente al 3% del valor de las obras.
- Previo a la construcción, los interesados deben solicitar al Departamento de Fiscalización de la EPMAPS, se asigne un fiscalizador de la obra.
- De ser el caso, el interesado deberá tramitar el permiso de rotura de pavimento con la EPMOP y el permiso de ocupación de la vía con la AMT.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Mauricio Valladares Borja.

**JEFE DE INGENIERÍA DE PROYECTOS**

Elaborado por:	D. Leguisamo	GTIS	2021-11-26	
Revisado por:	S. Rosero	GTIS	2021-11-26	

Ejemplar 1: Destinatario

Ejemplar 2: Archivo secretaria D.I.P.

Ejemplar 3: Archivo digital D.I.P.





# LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

ESCALA 1 : 500

9961600mY

9961550mY

9961500mY

9961450mY

9961400mY

492600mX

492650mX

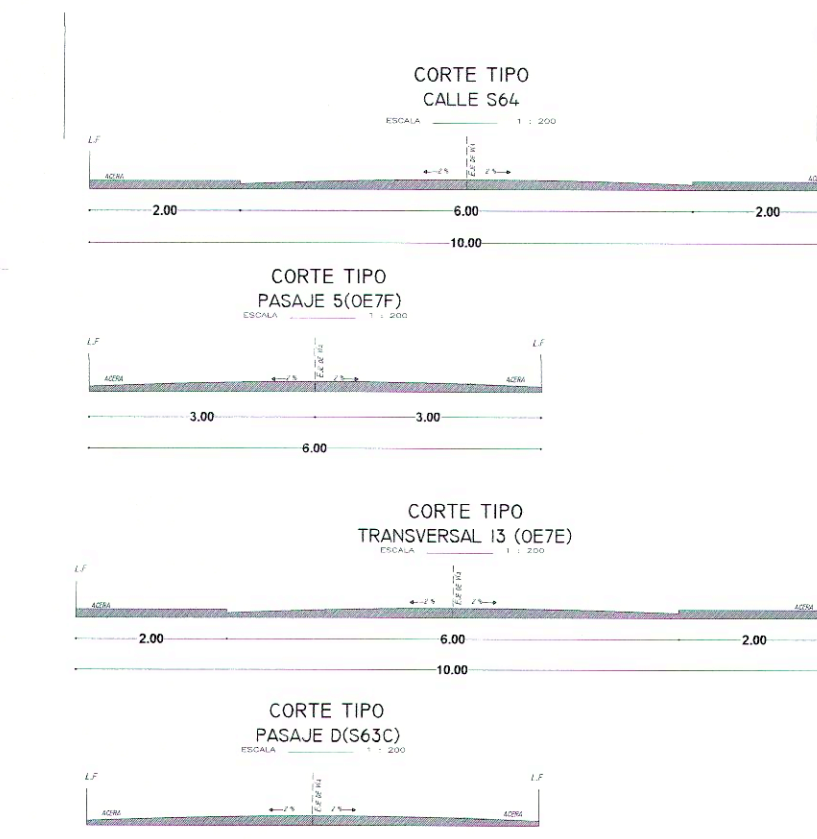
492700mX

492750mX

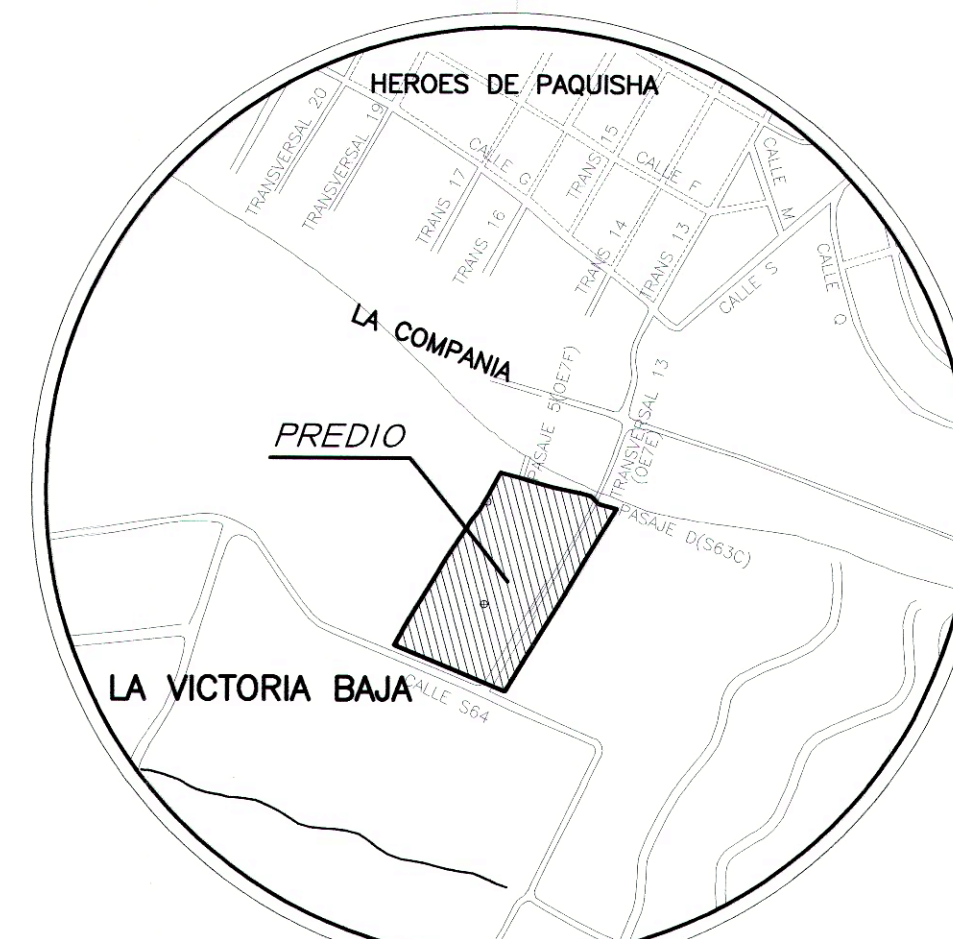
492800mX

492850mX

492900mX



CUADRO DE ÁREAS			
ÁREA SEGUN ESCRITURAS	19.267,00 m <sup>2</sup>		
ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	19.267,00 m <sup>2</sup>		
LINDEROS			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
106,49 m. con Pasaje S(OE7F)	106,03 m. con Calle S64	186,91 m. con Barrio Balcones del Sur	176,95 m. con Barrio San Isidro de Paquisha
106,49 m. con Calle Transversal I3(OE7E)			



## UBICACIÓN

ESCALA 1:5.000

## REGULACIONES

ZONIFICACIÓN:	D3(203-80)	PARROQUIA:	GUAMANI
C.O.S. PB:	80%	FECHA:	05-04-2022
AREA TOTAL TERRENO:	19267,00 M2	C.O.S. TOTAL:	240 %
		USO:	(AR) Agrícola Residencial

## URBANIZACIÓN

### "NUESTRA TIERRA DE GUAMANI"

CLAVE CATASTRAL: 33511 03 003 000 000 000 NÚMERO DE PREDIO: 5781533

CONTIENE: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	UBICACIÓN: PROV. DE PICHINCHA / CANTÓN QUITO PARROQUIA GUAMANI / SECTOR SAN ISIDRO DE GUAMANI
ESCALA: INDICADA	PROYECCIÓN: Ti-QUITO WGS 84 - ZONA 17
LEVANTAMIENTO: Profesional: P.A.M. C.O.S.P. 190008-080075	FECHA: JUNIO - 2022
BYRON XAVIER GUZMAN MARTINEZ ARG. BYRON GUAMANI C.I. 171203064	LÁMINA: 1/5
PROPIETARIO: SRA. ANA MARÍA GUALOTURA C.I. 171067466-1	EQUIPO UTILIZADO: ESTACIÓN TOTAL SOKKIA SET 6309K3 SISTEMA DE GPS DE PRECISIÓN SOKKIA MODELO LOCUS

SELLOS MUNICIPALES:



# URBANIZACIÓN:

## ANTECEDENTES.-

La Urbanización "NUESTRA TIERRA DE GUAMANI" es un proyecto social que nace como iniciativa privada, cuyos propietarios encabezados por la Sra. Ana María Gualotuña Gualotuña, y sus Sres. Hijos: Fidel Ramiro, Marcia Marlene, Nancy Jeannet, William Rodrigo, Marco Vinicio, Ana Margot, Edison Rafael y Rosario del Carmen Nacimba Gualotuña, cuyo principal objetivo es contribuir al crecimiento de este Asentamiento Humano en forma ordenada y debidamente planificada que busca el mejoramiento y embellecimiento de nuestra querida ciudad.

La Urbanización "NUESTRA TIERRA DE GUAMANI" se desarrolla en una zona estratégica del sur de Quito, junto a la Urbanización San Isidro de Paquisha, Urbanización Balcones del Sur y Urbanización La Compania, definitivamente un lugar privilegiado para vivir, tranquilo, está rodeado de importantes Instituciones Educativas, Unidad Educativa Nueva Vida, a pocos minutos del Colegio Replica Mejía y a pocos minutos del Centro Comercial Quicentro Sur.

El concepto fundamental del diseño Urbano nos ofrece las siguientes ventajas: lotes desde los 190,00m<sup>2</sup>, amplios espacios verdes, juegos infantiles, área de recreación, área para bicicletas, amplias vías, redes de distribución telefónica y eléctrica soterradas. La población servida con este importante Proyecto de Urbanización es de 260 personas directamente, para ello se realizó un cálculo de un total de 52 lotes multiplicado por un promedio de 5 miembros por familia nos da una población total ~de 260 ~personas.

## CONDICIONES BÁSICAS.-

BARRIO: "PROTEC. GUAMANI"  
 PARROQUIA: GUAMANI  
 SECTOR: SAN ISIDRO DE PAQUISHA  
 NÚMERO DE LOTES: 52  
 ADQUISICIÓN DE LA TIERRA: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
 DOCUMENTO HABILITANTE: ESCRITURA 27 ABRIL 2011.  
 UBICACIÓN GEOGRÁFICA:  
 SE ENCUENTRA UBICADA ENTRE LAS SIGUIENTES COORDENADAS " QUITO "

VERTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	82.97	12593°12'32"	771007.2300	9961596.0820
P2	P2 - P3	10.21	12593°12'32"	771087.2800	9961575.4320
P3	P3 - P4	15.65	12593°12'32"	771094.1758	9961568.4338
P4	P4 - P5	187.85	12593°12'32"	771110.1180	9961564.1620
P5	P5 - P6	105.97	12593°12'32"	771011.7163	9961404.1439
P6	P6 - P7	177.97	12593°12'32"	770919.7820	9961444.6220

ALTURA SOBRE EL NIVEL MAR

MÁXIMA= 3.172.5 m.

MÍNIMA = 3.160.0 m.

HISTORIAL DE DOMINIO.

CLAVE CATASTRAL: 3351103003 PREDIO: 5781533

CONTRATANTES:

JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

BENEFICIARIO:

SRA. GUALOTUÑA GUALOTUÑA ANA MARÍA

FECHAS DE LAS ESCRITURAS

Escritura : 27 ABRIL 2011.

\* OBSERVACIÓN: Área de Escrituras: 19.267,00 m<sup>2</sup>  
 Área de Levantamiento: 19.267,00 m<sup>2</sup>

## LINDEROS.-

NORTE: 109.49 m. con propiedad particular, Urbaniz. "La Compania"

SUR: 106.03 m. con Calle S64

ORIENTE: 186.91 m. Urbanización Balcones del Sur.

OCCIDENTE: 176.95 m. Urbanización San Isidro de Paquisha.

## CLIMA.-

El sector manifiesta los siguientes datos de mediciones realizadas por el Instituto de Meteorología:

- Temperatura promedio:	11.6	Gr. C°
- Humedad:	81.0	%
- Lluvia:	123.8	mm.
- Nubosidad:	6.0	Octavos.
- Heliofania:	43.0	H/Sol.
- Vientos:	2263	Sur Frec/Direc
	774	SW Frec/Direc
	345	W Frec/Direc
	80	NE Frec/Direc

## CONDICIONES URBANAS.-

Las condiciones actuales urbanas del sector:

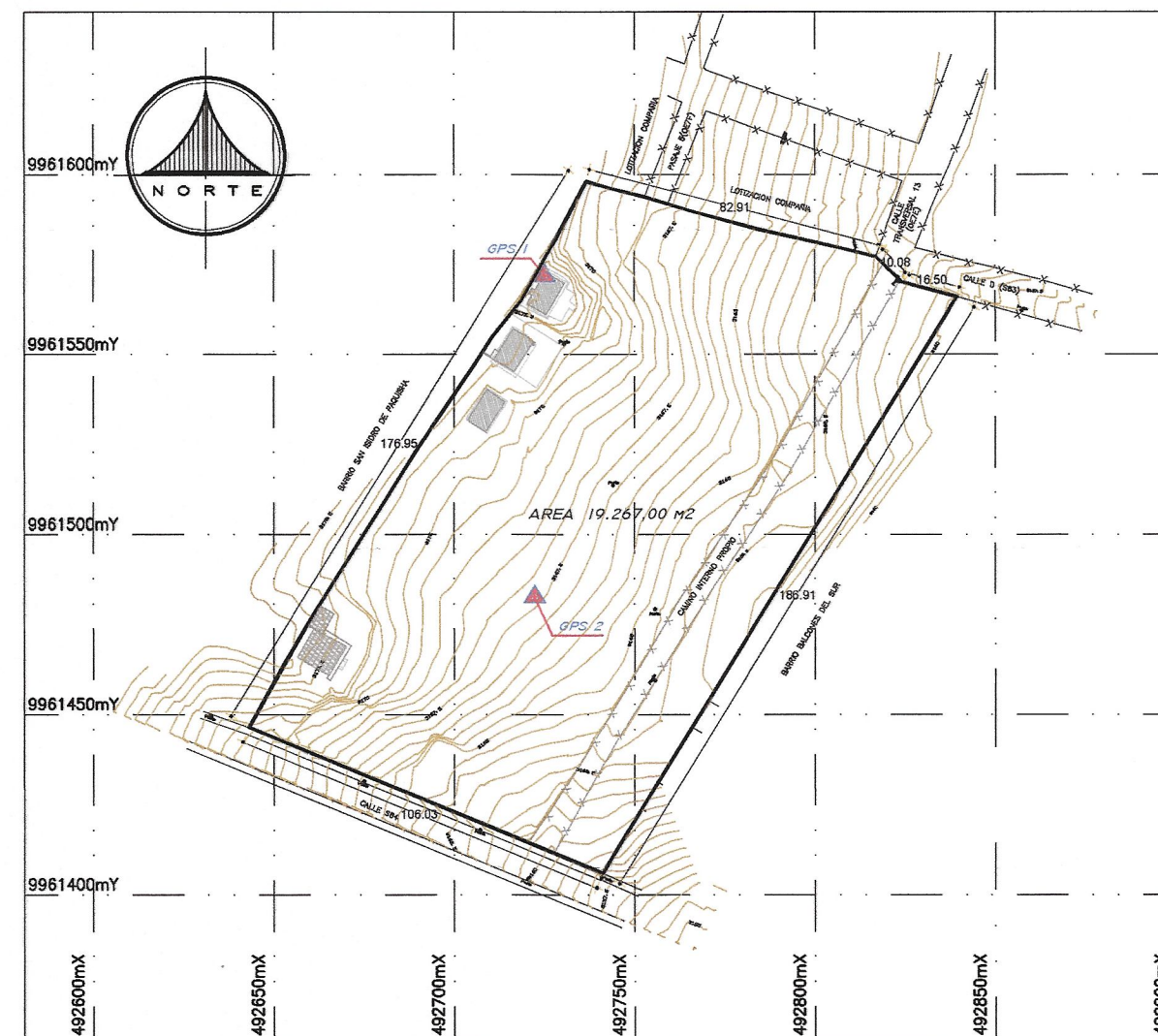
\* Existe en la urbanización línea de transporte urbano.

\* El sector se encuentra consolidado en un 50,46%.

\* Existen servicios de abastecimientos: abarrotes, bazares, ferreterías.

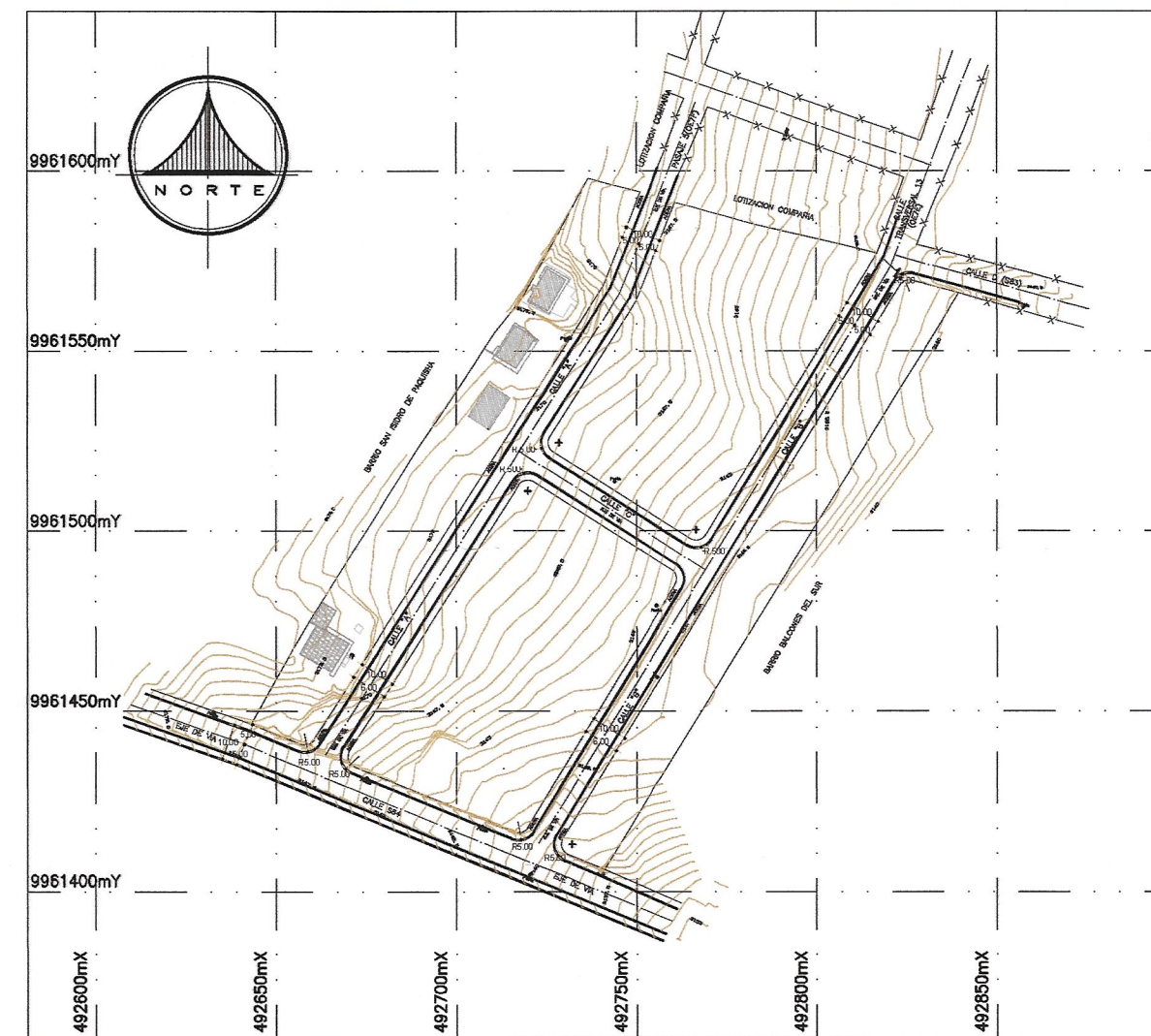
## CABIDAD DEL TERRENO.-

El área total del terreno es de 19.267,00 m<sup>2</sup>



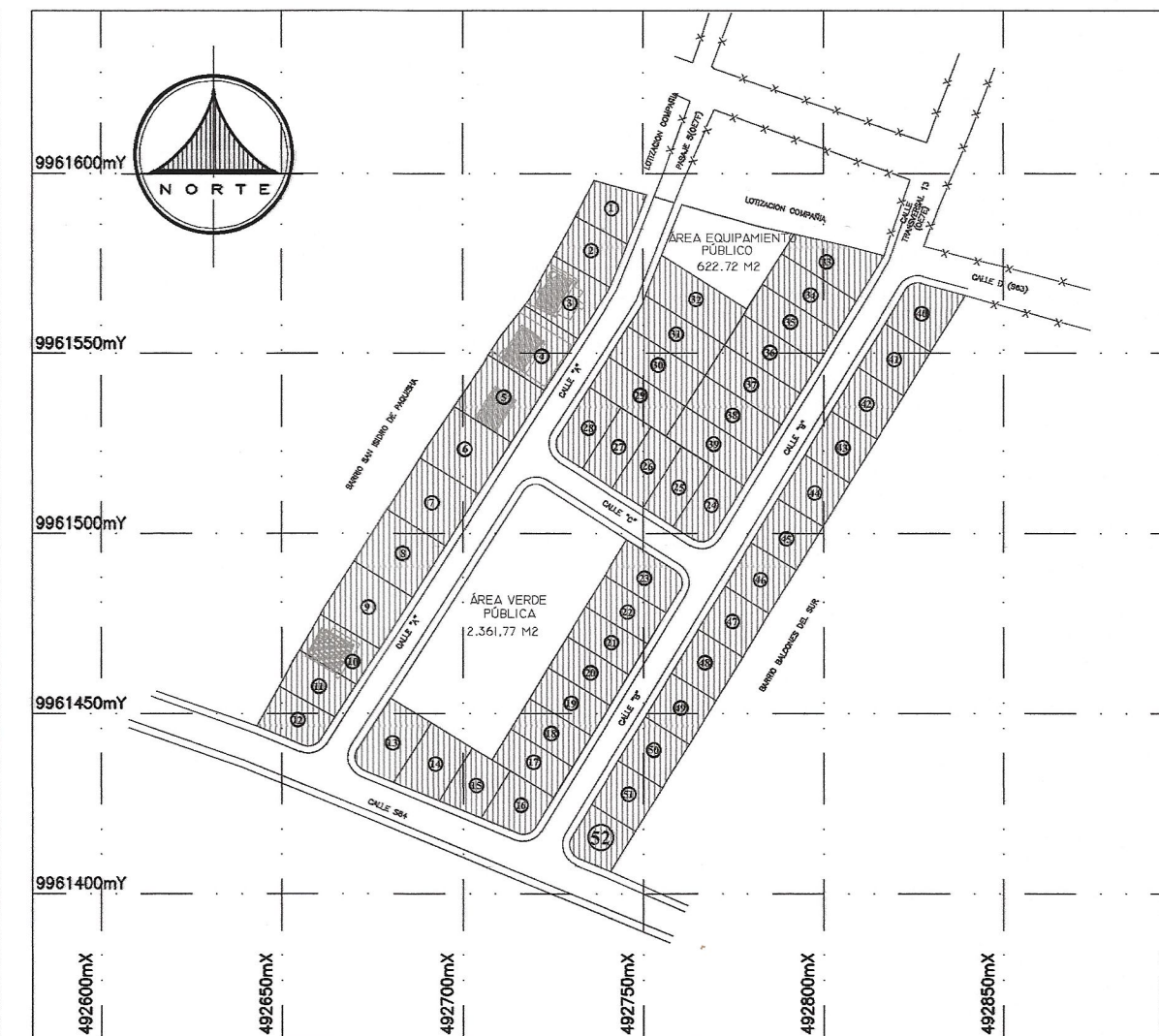
## PROPUESTA DE VÍAS Y ACERAS.-

El área total de vías proyectadas: 4.199,02 m<sup>2</sup>

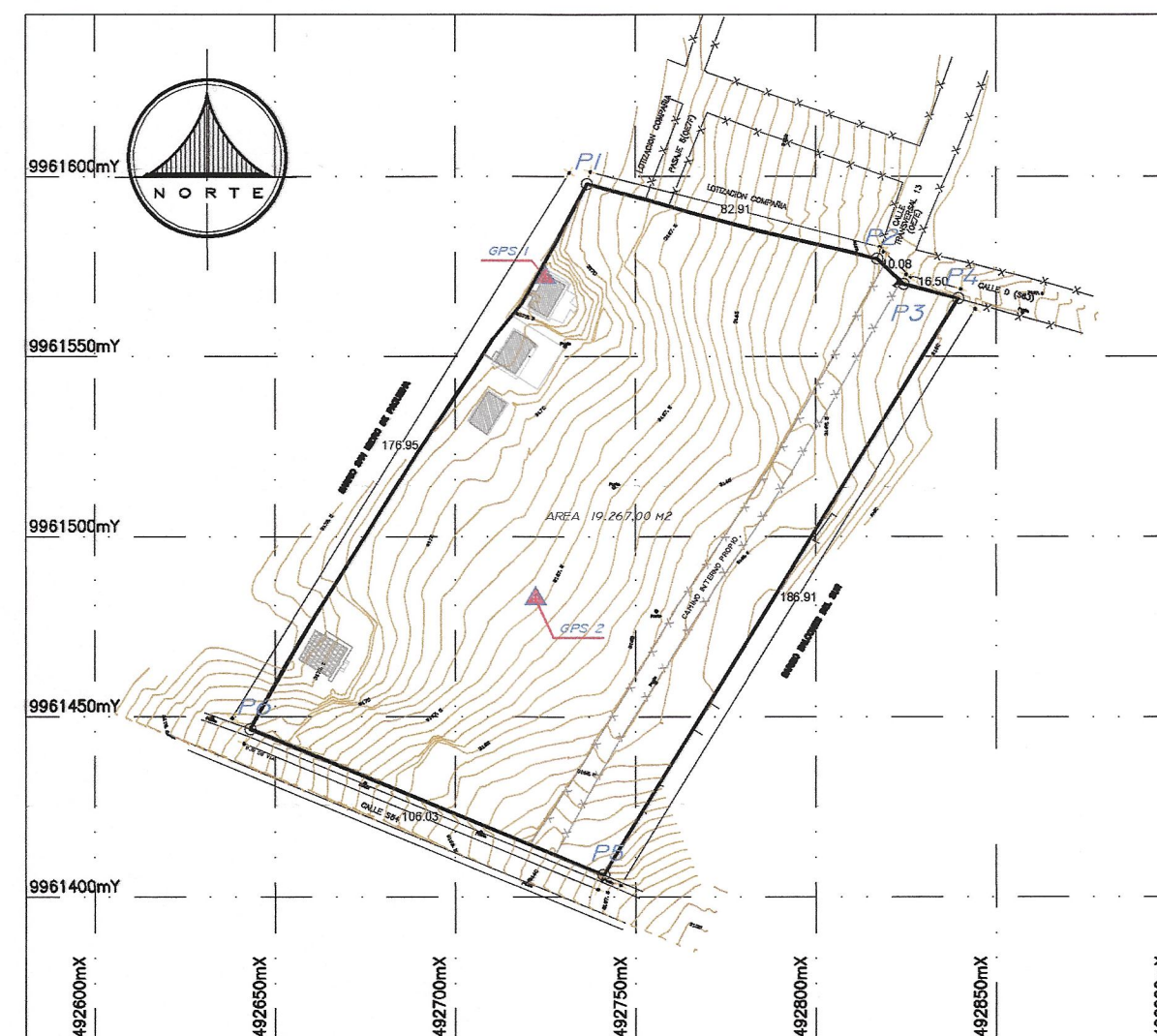


## PROPUESTA DE LOTES.-

NÚMERO DE LOTES: 52



## PUNTOS DE COORDENADAS.-

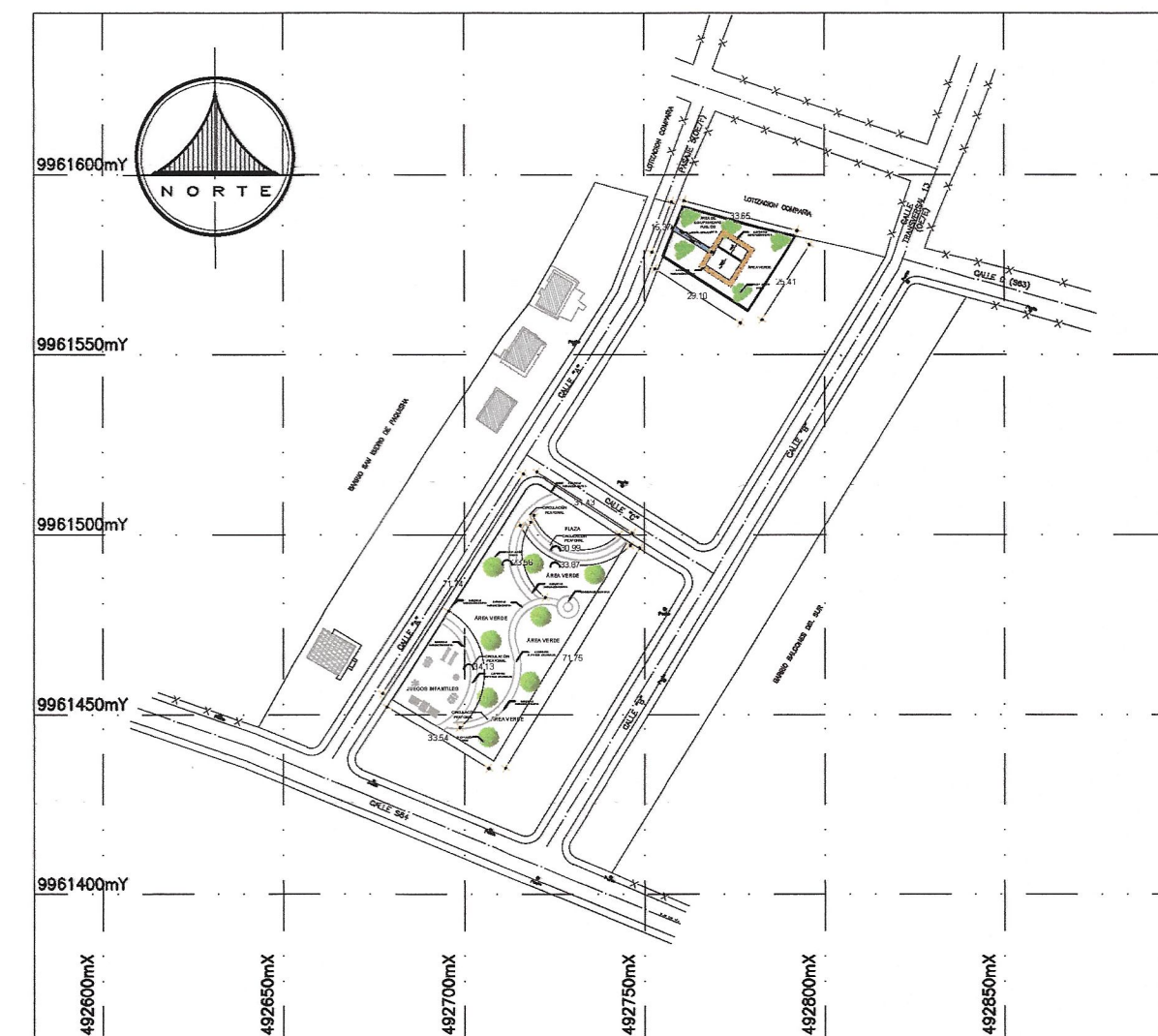


## PROPUESTA DE ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL.-

La propuesta general del proyecto: Urbanización "NUESTRA TIERRA DE GUAMANI", cuenta con un modelo de área recreativa, que permitirá el uso activo (Área Verde Pública) y pasivo (Área de Equipamiento Comunal), del área en mención, promoviendo de esta forma, el bienestar físico y la integración social de los usuarios.

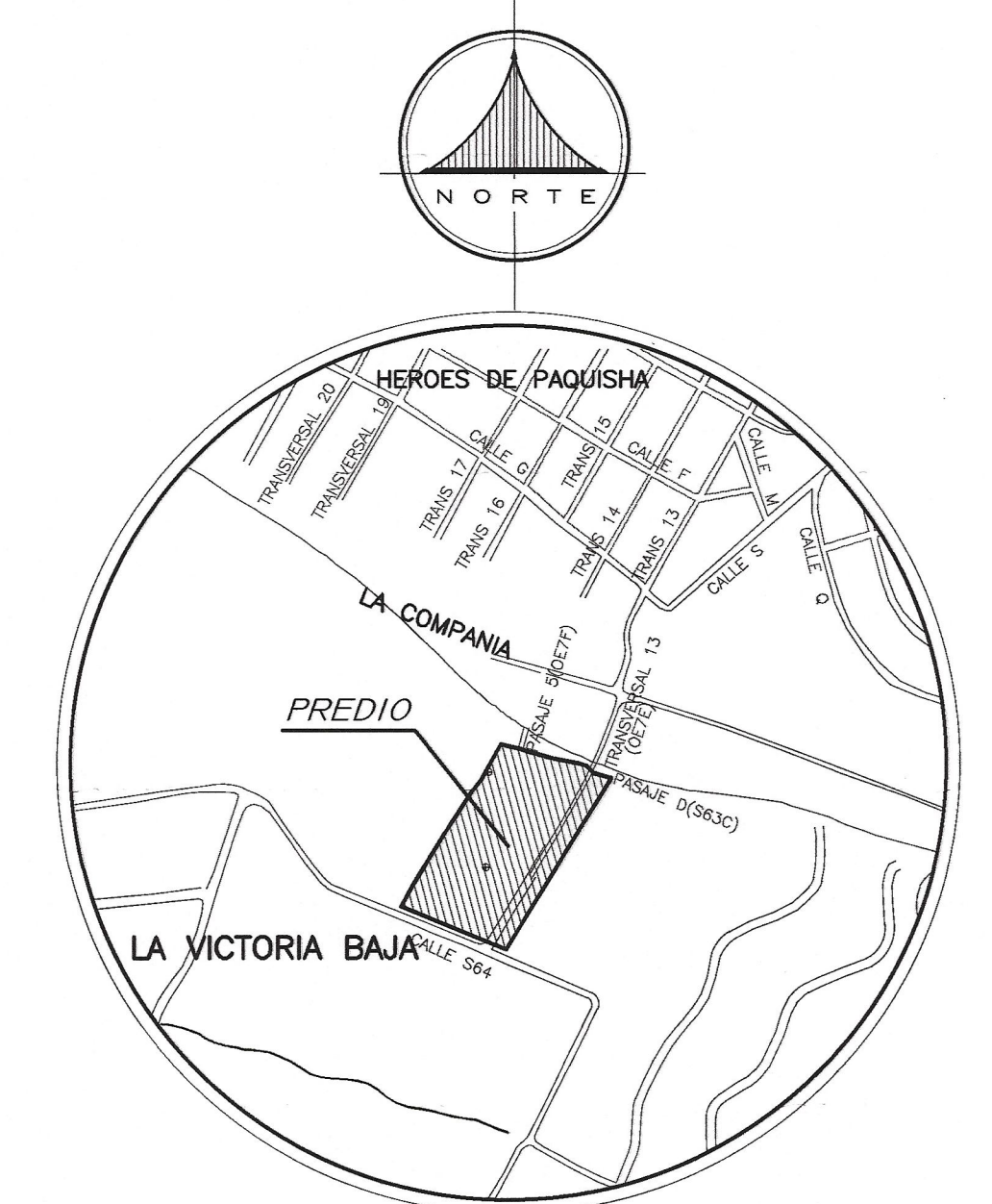
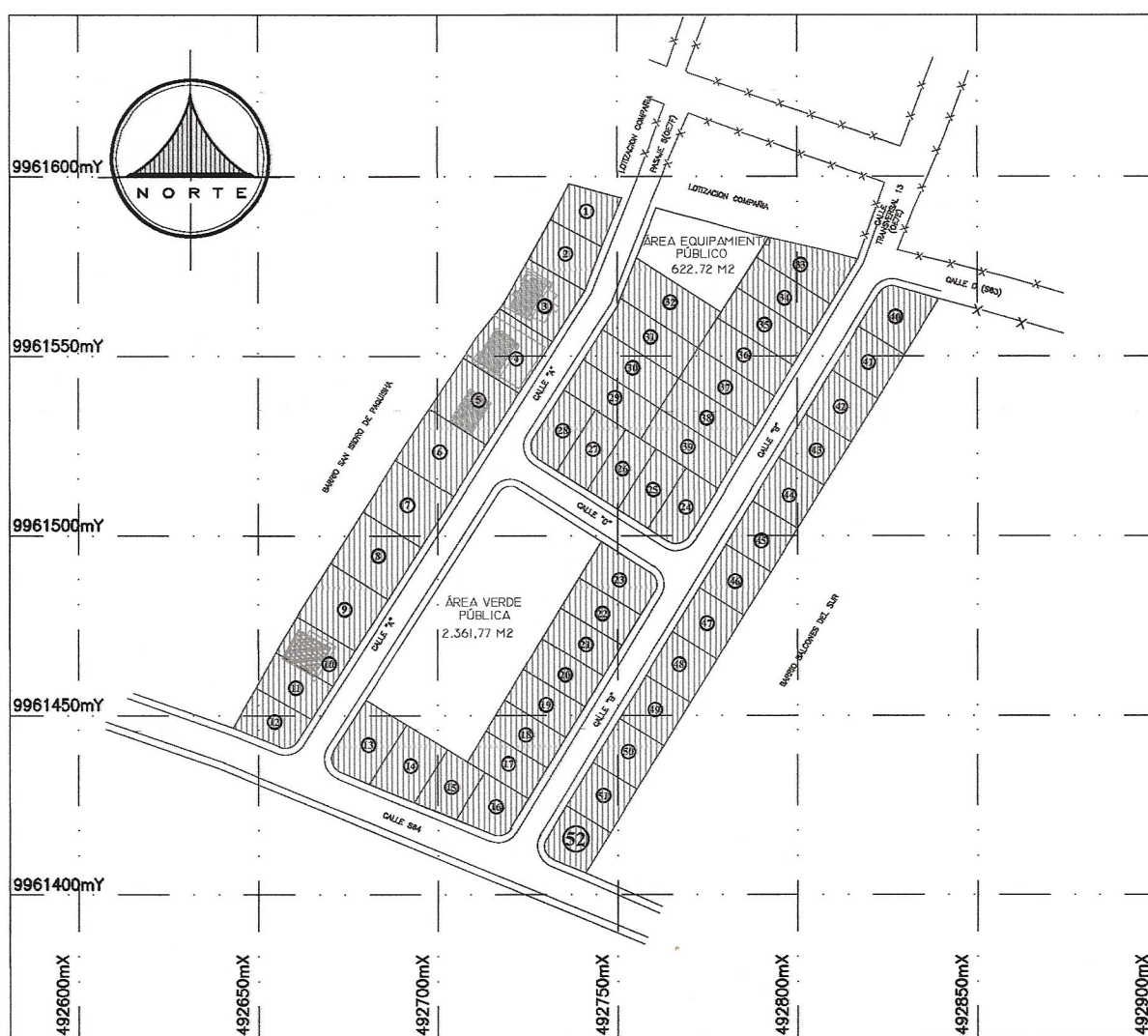
- a) **Área Verde Pública.-** Tiene un área de 2.361,77 m<sup>2</sup>, su diseño se estructura en la composición de elementos orgánicos, que permiten dar dinamismo a la propuesta, atravesando la totalidad del espacio y permitiendo de esta forma la circulación peatonal del área. Además este espacio se subdivide en 3 zonas:
1. **Juegos Infantiles:** Realizado para la recreación de niños, para lo cual, se implementará los siguientes mobiliarios: 2 columpios, 2 escaleras chinas, 2 resbaladeras y 2 maquinas para hacer ejercicio.
  2. **Plaza:** Diseñado para eventos de magnitud baja, que generen concentración de personas, a la vez servirá como punto de encuentro entre las mismas.
  3. **Área Verde:** Se podrá utilizar como área de esparcimiento de especies vegetales, sean estas de follaje bajo o medio.

- b) **Área de Equipamiento Público.-** Tiene un área total de 622.72 m<sup>2</sup>. El espacio utilizado para la Sala de Uso Múltiple tiene un área de 80m<sup>2</sup>. Su diseño se caracteriza por la simpleza en la composición volumétrica de sus elementos, manejando un criterio limpio de Arquitectura Minimalista. Esta destinado para la realización de reuniones, conversatorios, eventos, etc.



## ZONIFICACIÓN PROPUESTA.-

La zonificación propuesta por el proyectista es: D 203



UBICACIÓN  
 ESCALA 1:15.000

## REGULACIONES

ZONIFICACIÓN:	D3(203-80)	PARROQUIA:	GUAMANI
C.O.S. PB:	80%	FECHA:	05-04-2022
ÁREA TOTAL TERRENO:	19267,00 M2	C.O.S. TOTAL:	240 %
		USO:	(AR) Agrícola Residencial

## URBANIZACIÓN

### "NUESTRA TIERRA DE GUAMANI"

CLAVE CATASTRAL: 3351103003	NÚMERO DE PREDIO: 5781533
CONTIENE:	MEMORIA TÉCNICA
UBICACIÓN: PROV. DE PICHINCHA / CANTÓN QUITO / PARROQUIA GUAMANI / SECTOR SAN ISIDRO DE GUAMANI	PROYECCIÓN: TI=AUTO
ESCALA: INDICADA	WGS 84 - ZONA 17
LEVANTAMIENTO: Profesional: BYRON XAVIER GUAMAN MARTINEZ	FECHA: JUNIO - 2022
COLABORACIÓN: LIC. MABEL MONICA MORALES C.I. 171628437	LÁMINA: 2/5
PROPIETARIO: SRA. ANA MARÍA GUALOTUÑA C.I. 17037466-1	M.T.

SELLOS MUNICIPALES:
---------------------

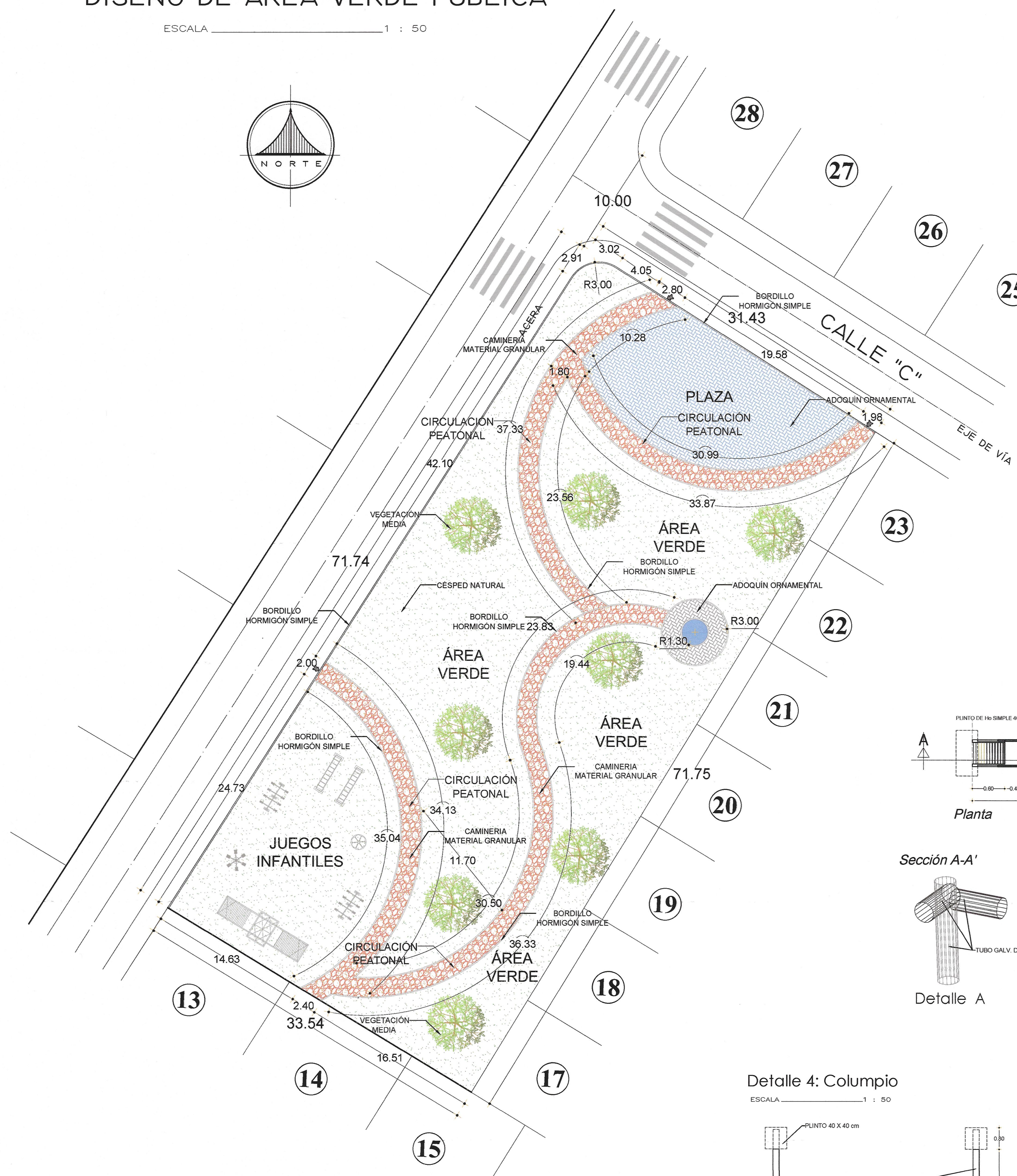
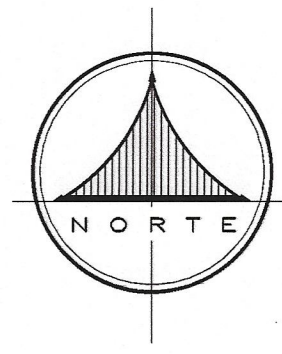






# DISEÑO DE ÁREA VERDE PÚBLICA

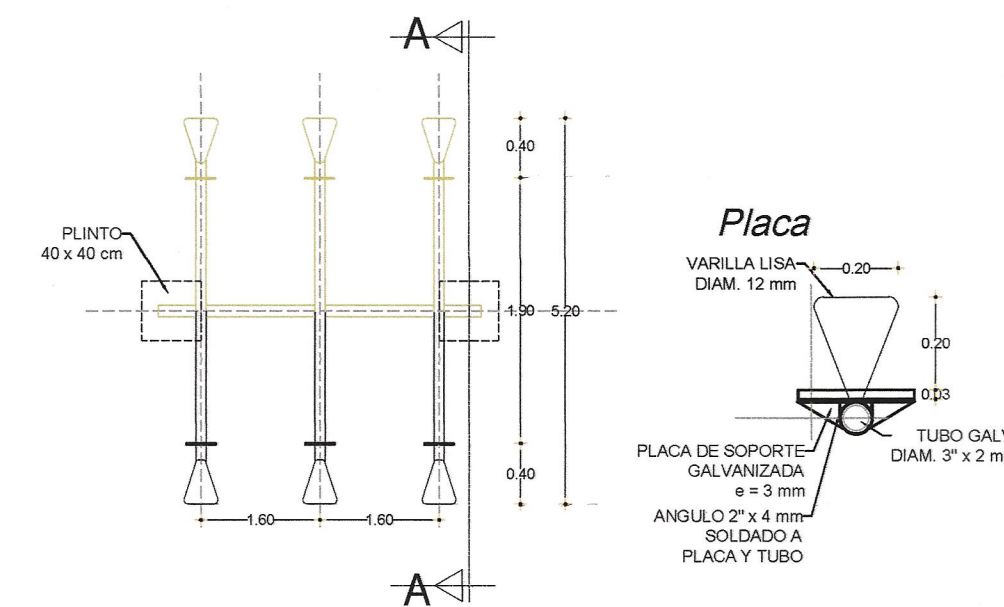
ESCALA 1 : 50



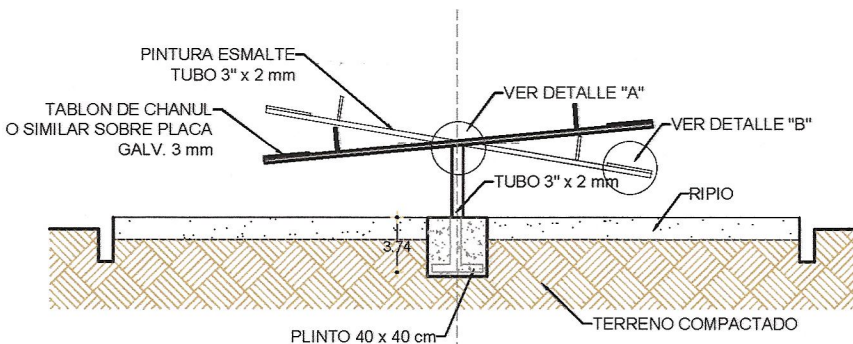
# DETALLE DE MOBILIARIO URBANO EN ÁREA DE RECREACIÓN ACTIVA

Detalle 1: Sube y Baja

ESCALA 1 : 50



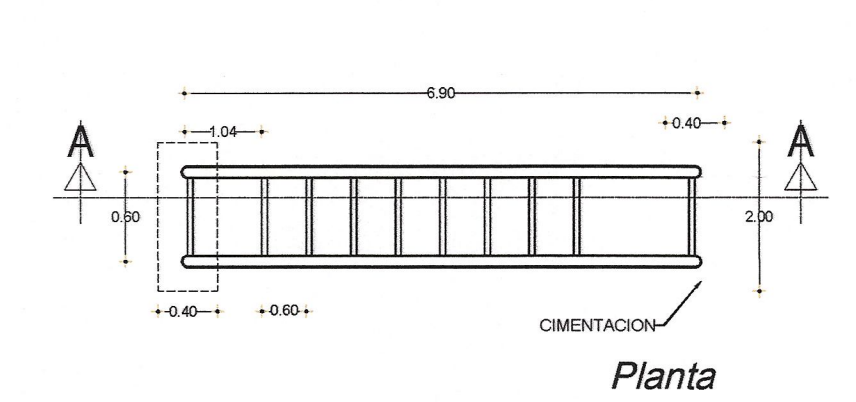
Planta



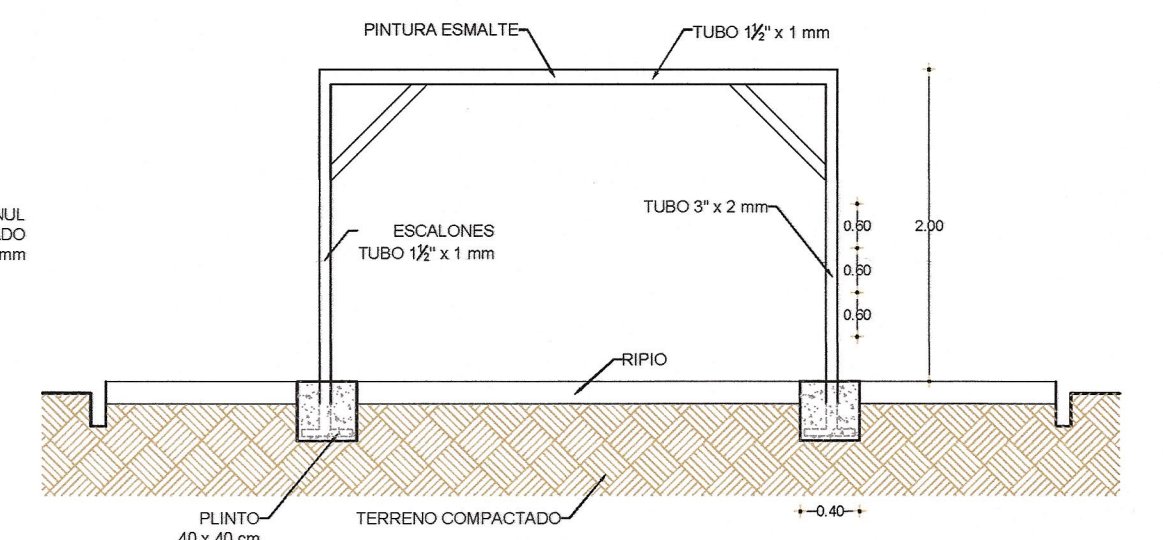
Sección A-A'

Detalle 2: Pasamano Horizontal

ESCALA 1 : 50

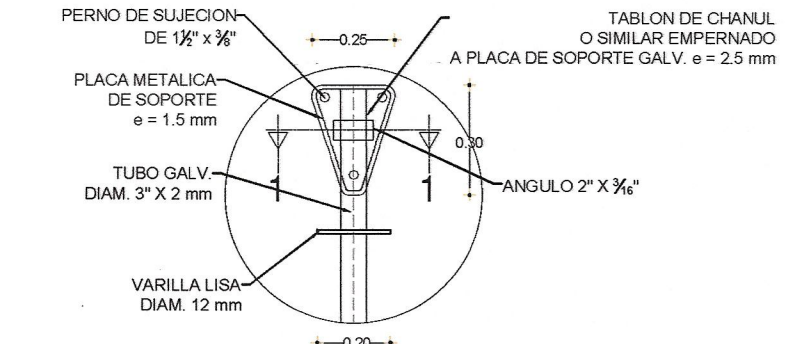
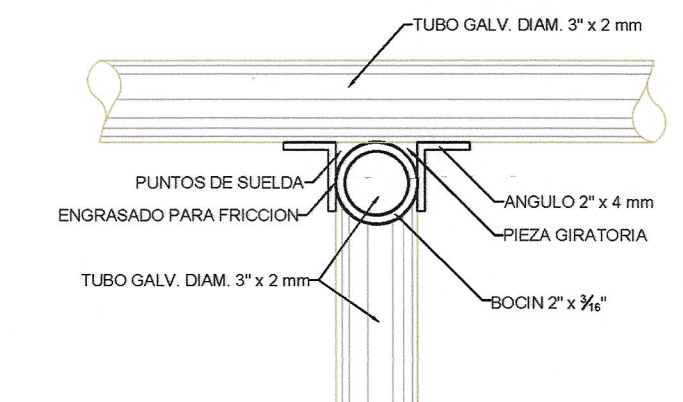


Planta



Sección A-A'

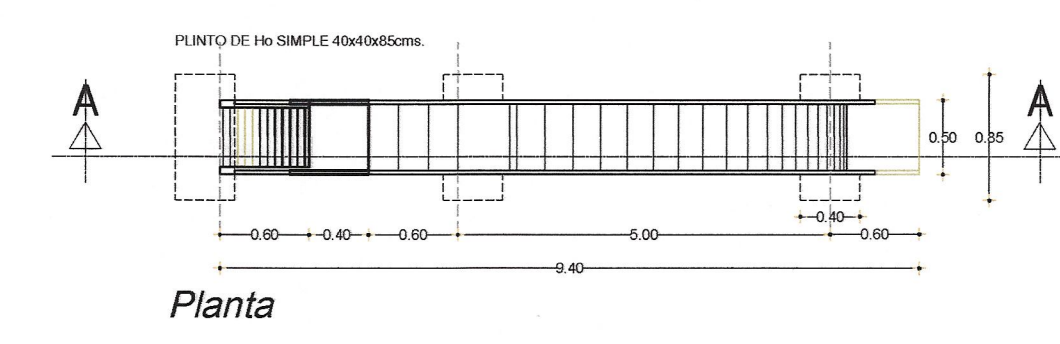
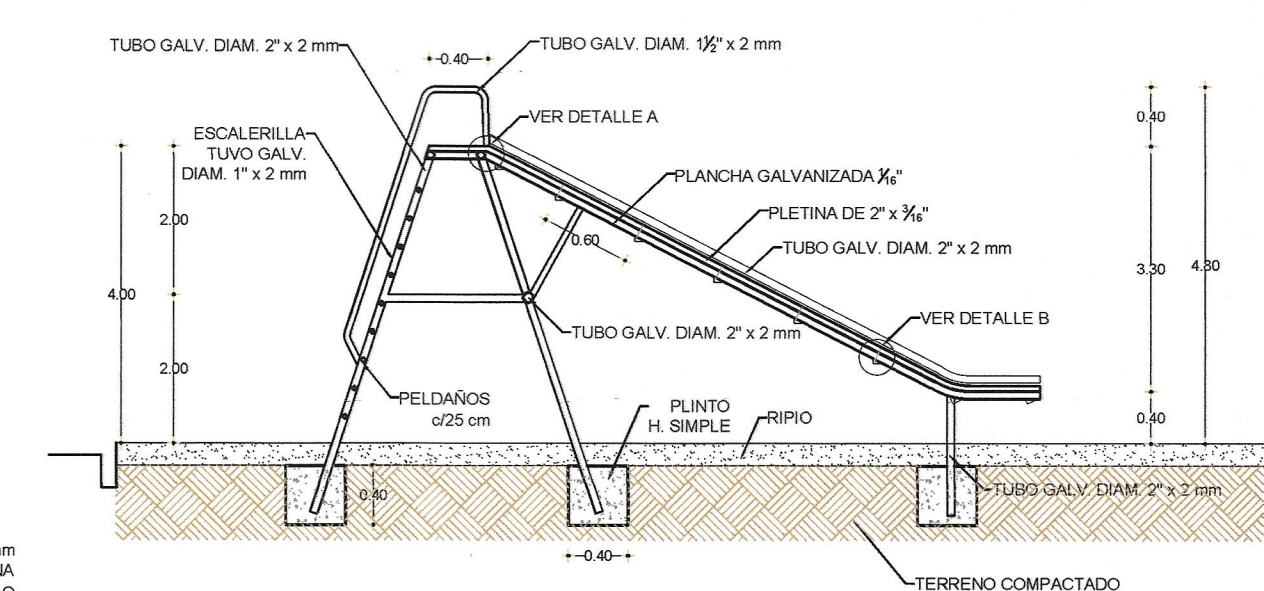
Detalle A: Eje giratorio



Detalle B: Asiento

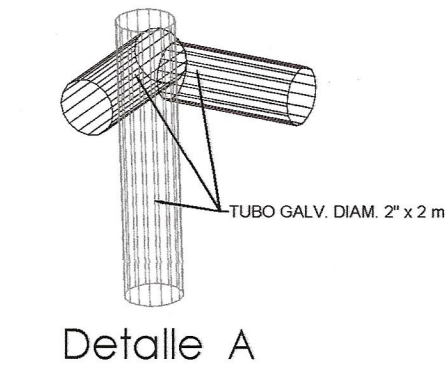
Detalle 3: Resbaladera

ESCALA 1 : 50

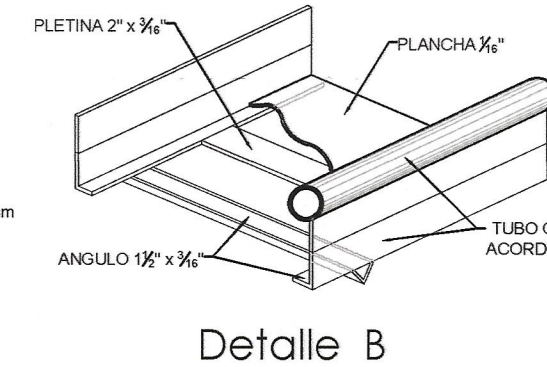


Planta

Sección A-A'



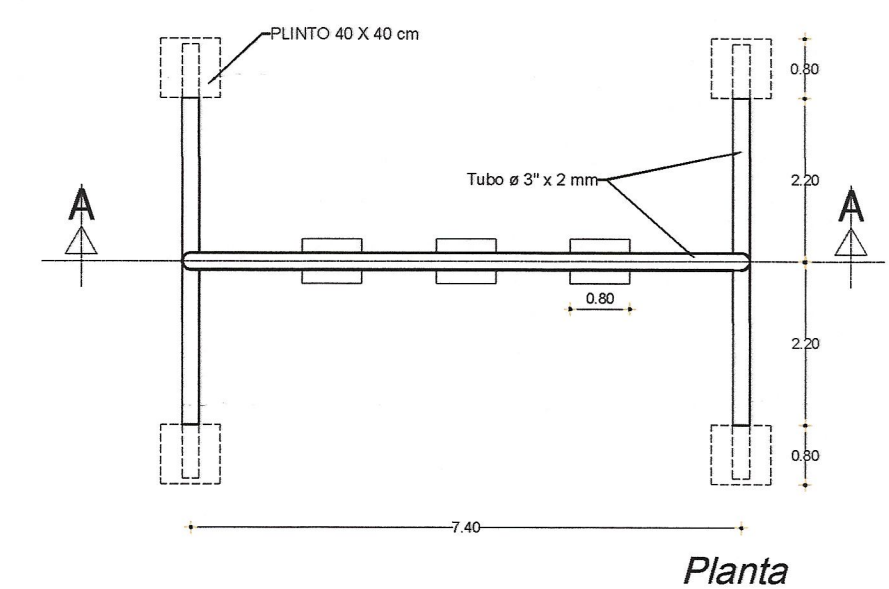
Detalle A



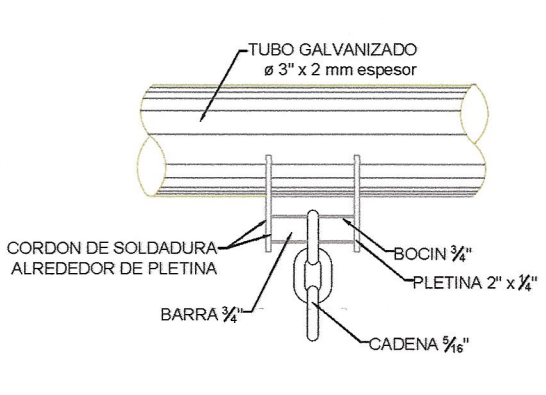
Detalle B

Detalle 4: Colupio

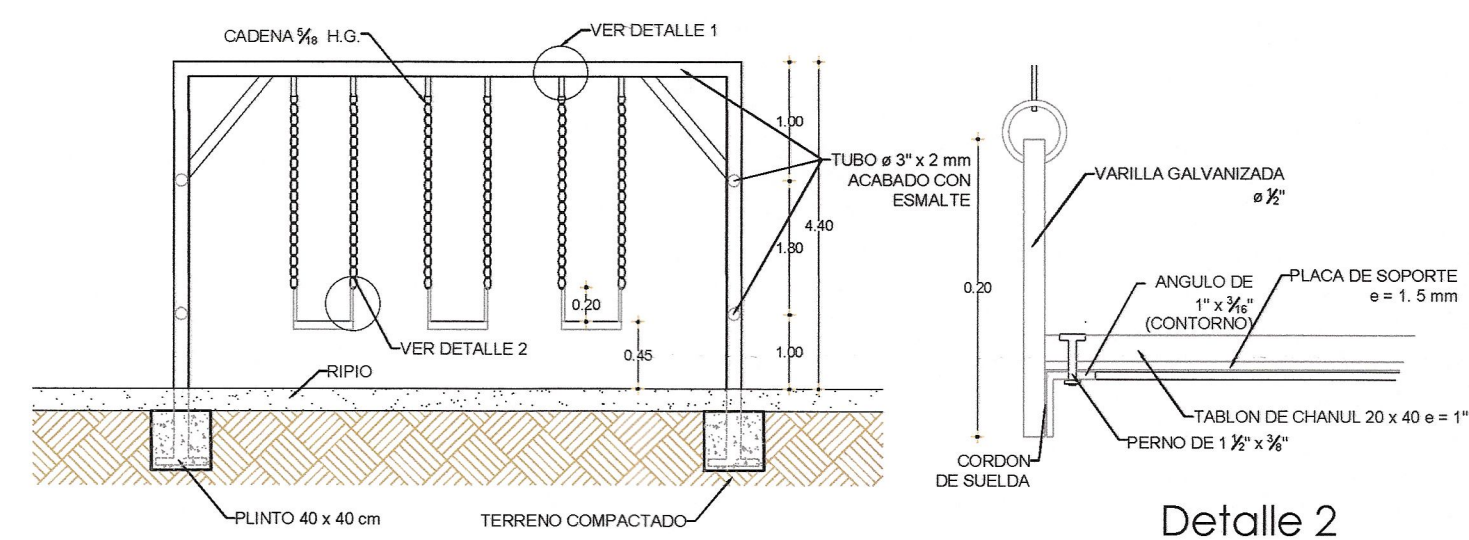
ESCALA 1 : 50



Planta



Detalle 1



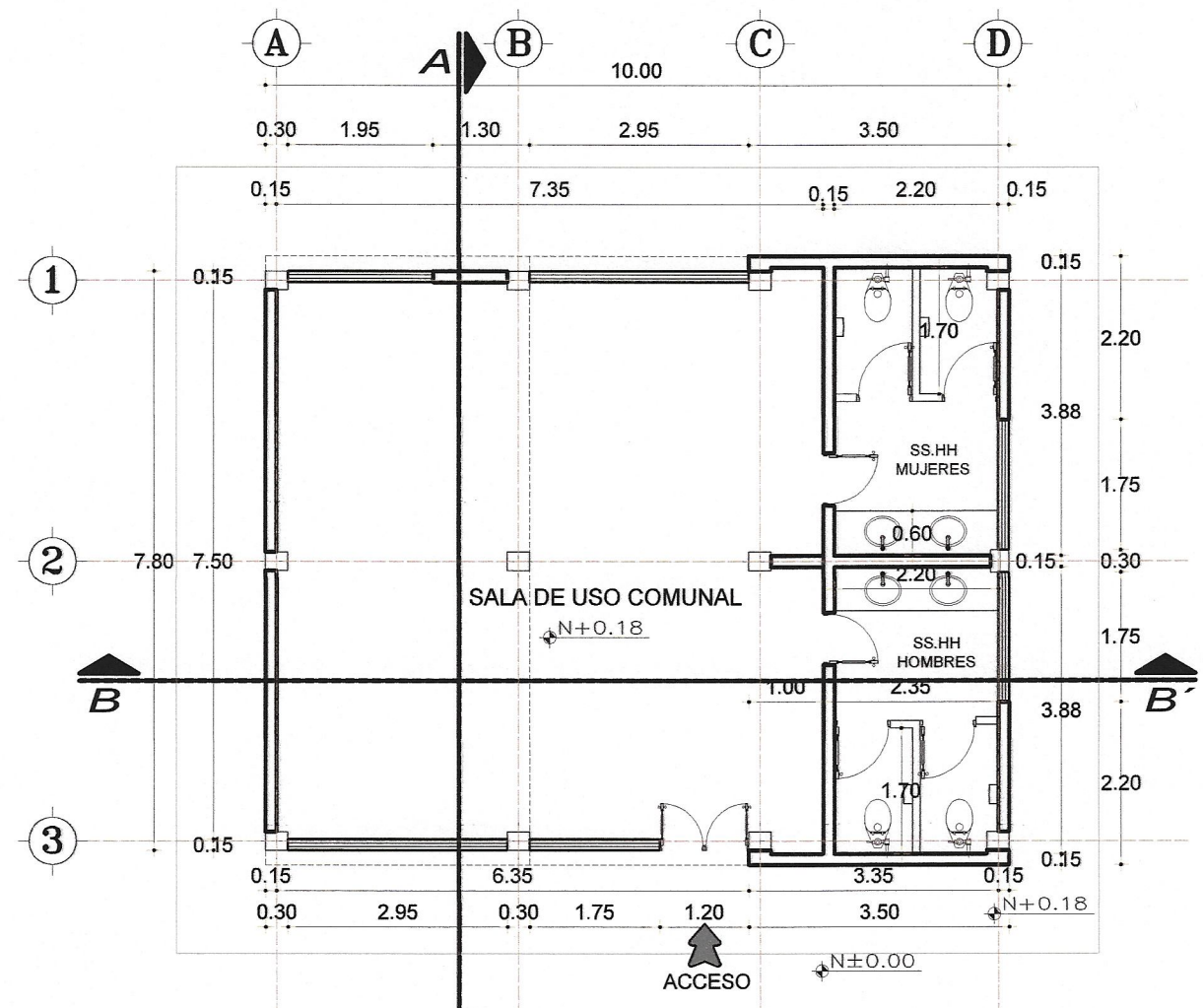
Sección A-A'

Detalle 2

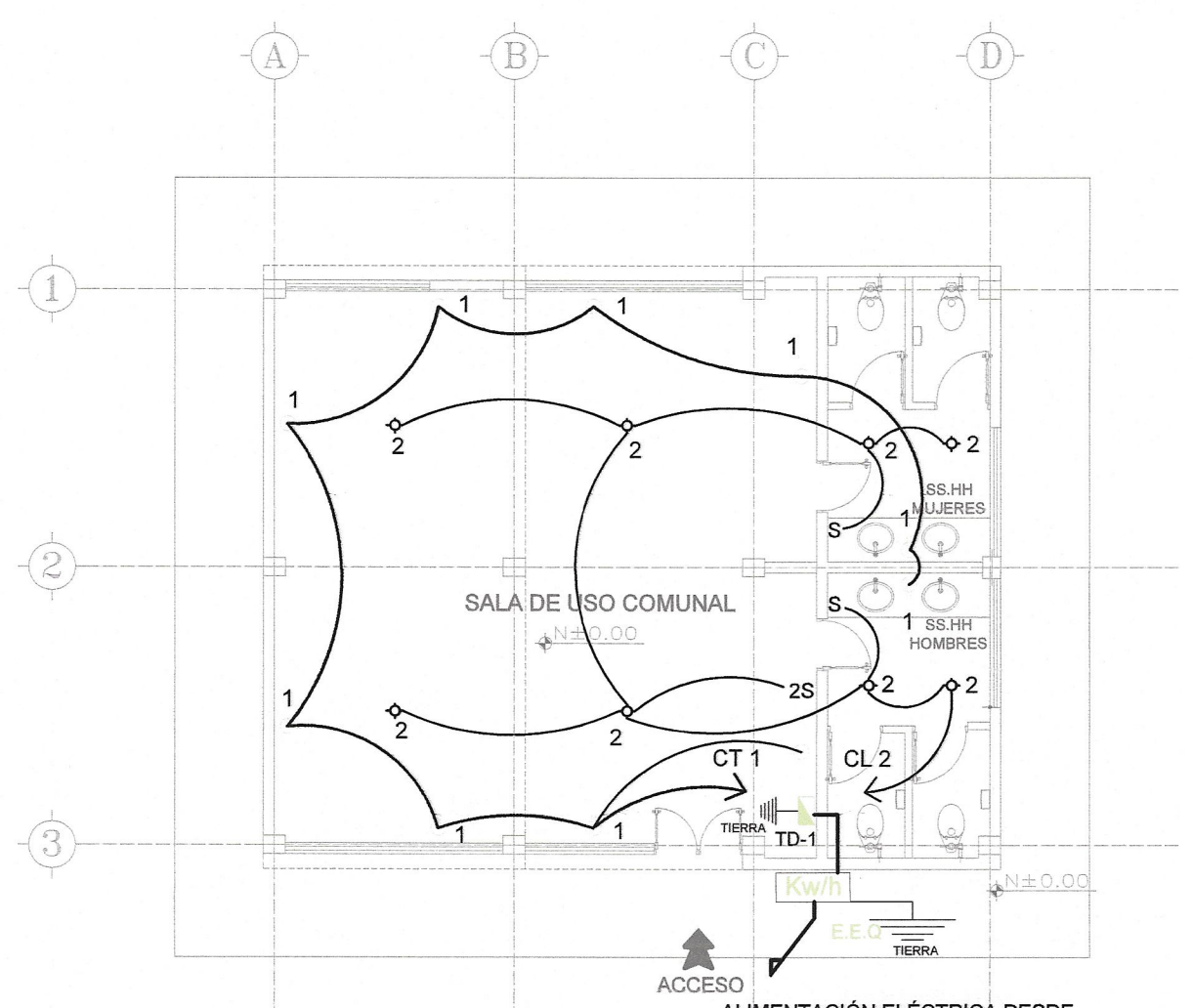
URBANIZACIÓN	
"NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ"	
CLAVE CATASTRAL: 33511 03 003 000 000 000	NÚMERO DE PREDIO: 5781533
CONTIENE: DISEÑO DE ÁREA VERDE PÚBLICA, MOBILIARIOS - DETALLES CONSTRUCTIVOS	UBICACIÓN: PREDIO DE FICHINCHA CANTÓN QUITO PARROQUIA GUAMANÍ SECTOR SAN BERNARDO DE GUAMANÍ
LEVANTAMIENTO: PROFESIONAL: P. 0457 A. 0472 C. 0008-08-00870	ESCALA: INDICADA PROYECCIÓN: T.M.-QUITO WGS 84 - ZONA 17
FECHA: JUNIO - 2022	LÁMINA: 4/5
COLABORACIÓN: LIC. MRS. MONICA MORALES C.I.: 117029837	
PROPIETARIO: SRA. ANA MARÍA GALLOTEÑA C.I.: 110307669-1	D.A.V
SELLOS MUNICIPALES:	



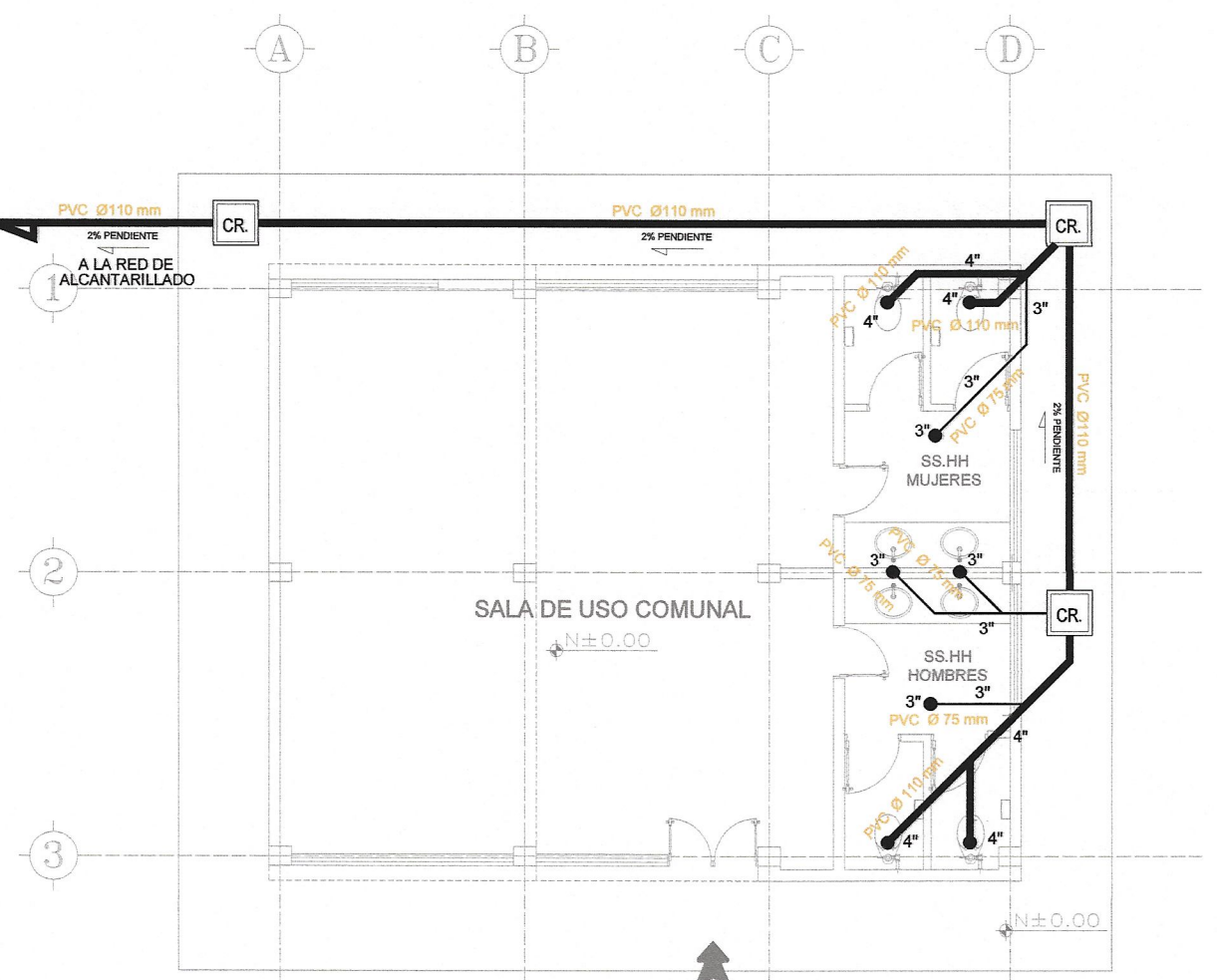
DISEÑO DE ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO:



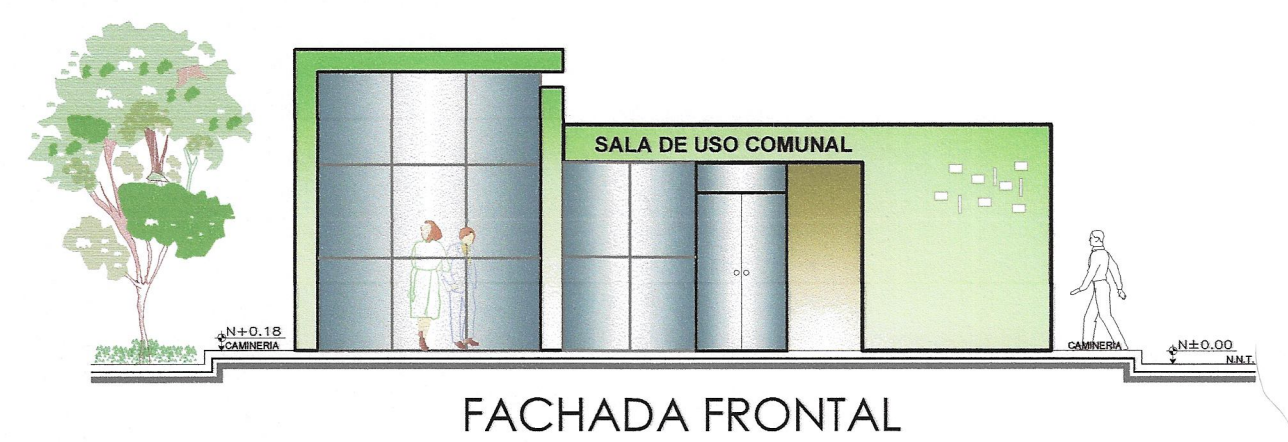
PLANTA ARQUITECTÓNICA EQUIPAMIENTO COMUNAL  
ÁREA: 80 m<sup>2</sup>  
ESCALA 1 : 20



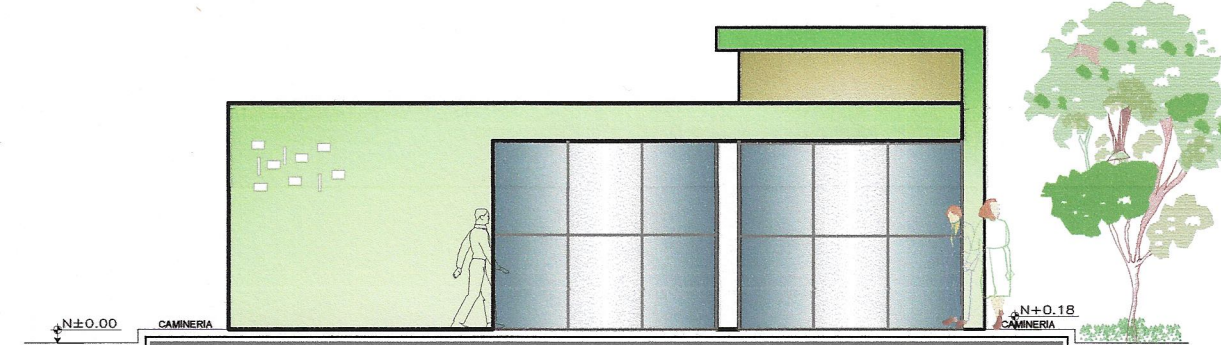
INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
ESCALA 1 : 20



INSTALACIONES SANITARIAS  
ESCALA 1 : 20



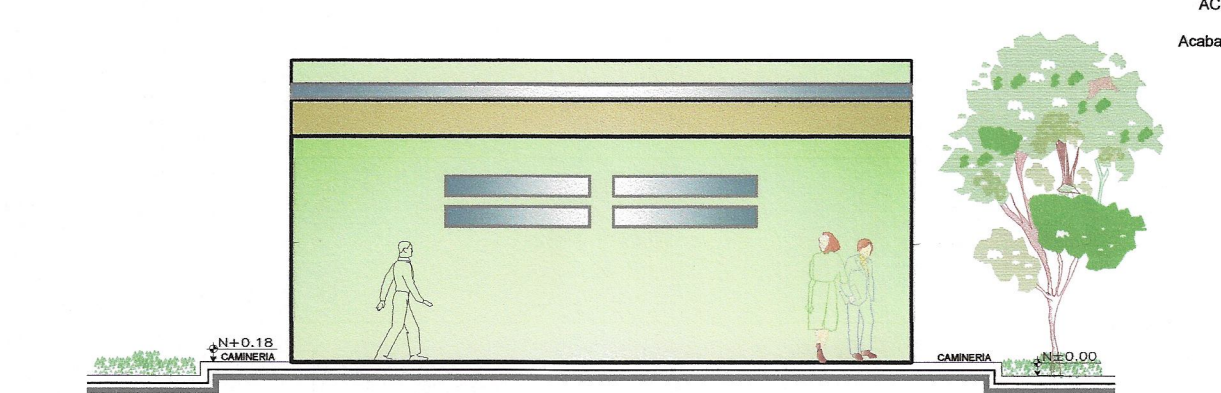
FACHADA FRONTAL  
ESCALA 1 : 20



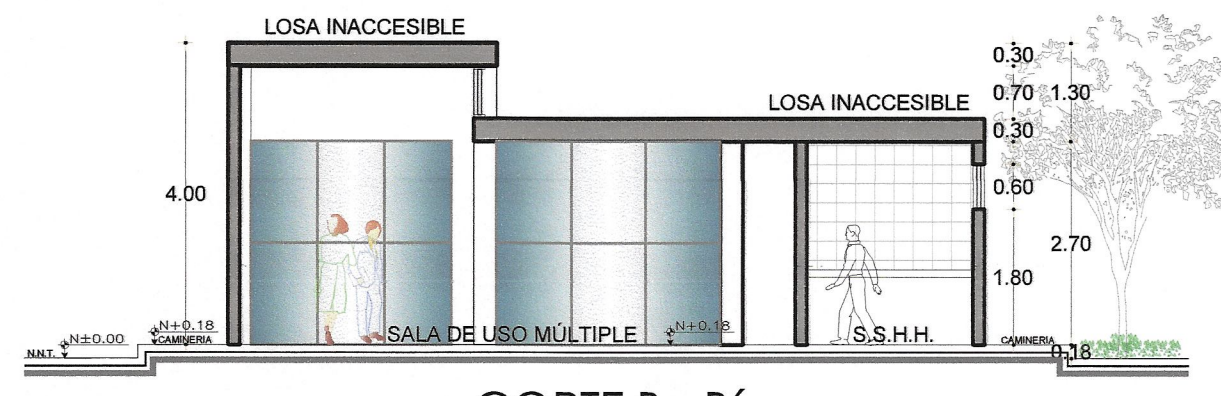
FACHADA POSTERIOR  
ESCALA 1 : 20



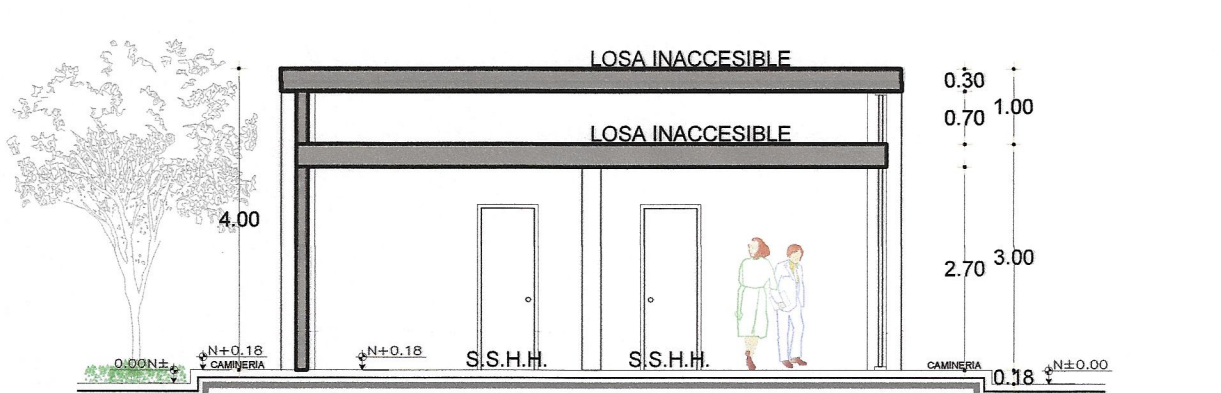
FACHADA LAT. IZQUIERDA  
ESCALA 1 : 20



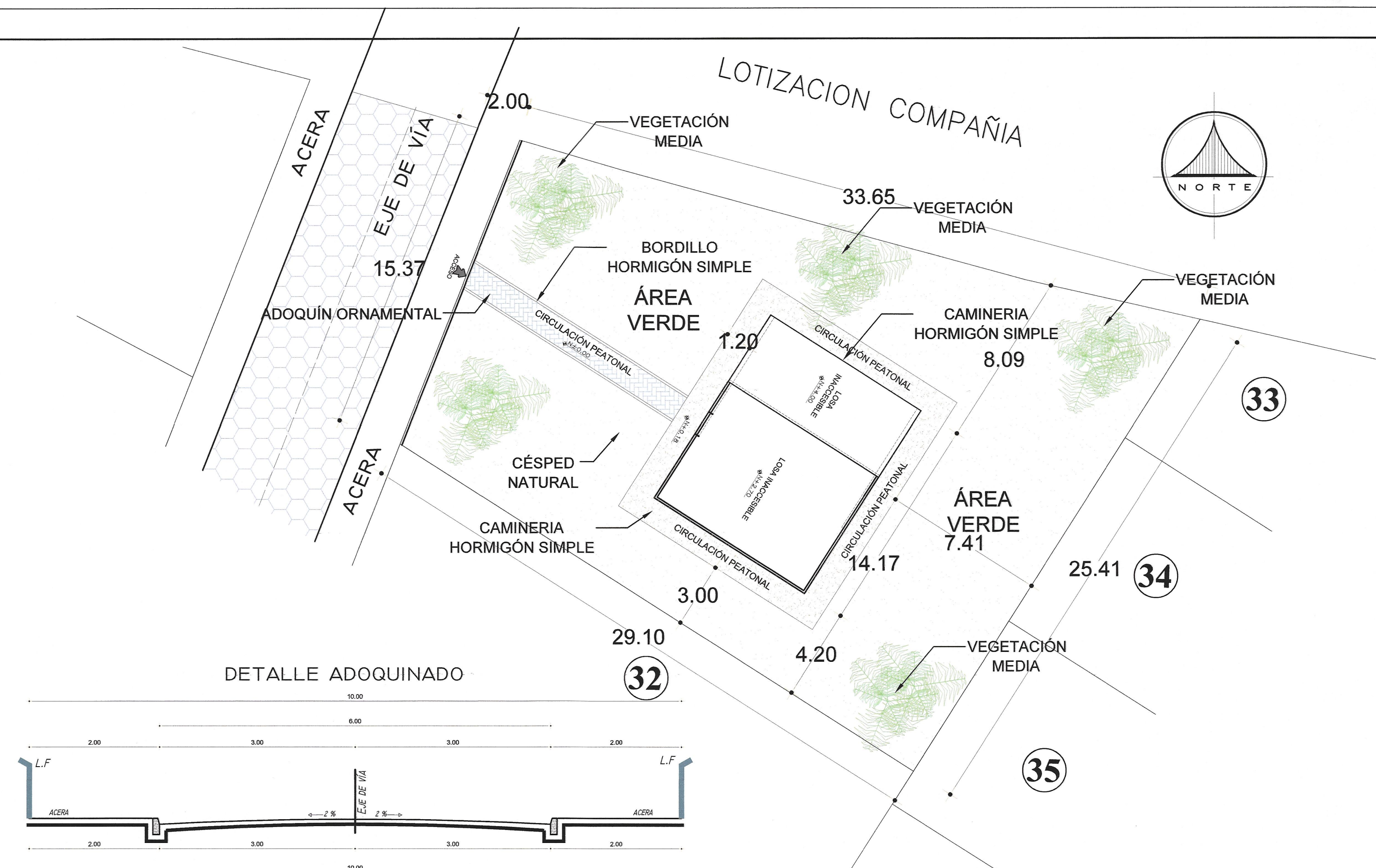
FACHADA LAT. DERECHA  
ESCALA 1 : 20



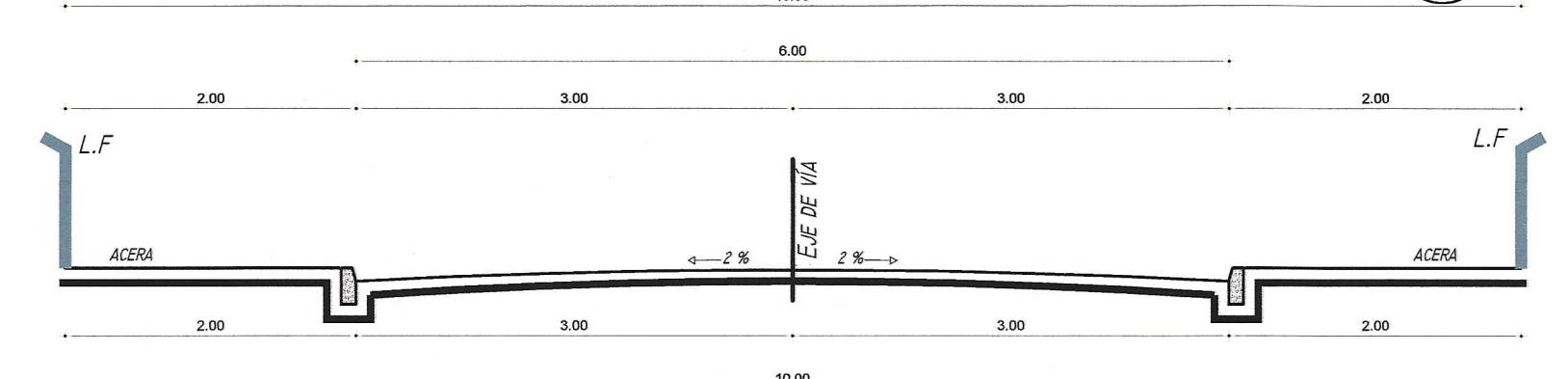
CORTE B - B'  
ESCALA 1 : 20



CORTE A - A'  
ESCALA 1 : 20

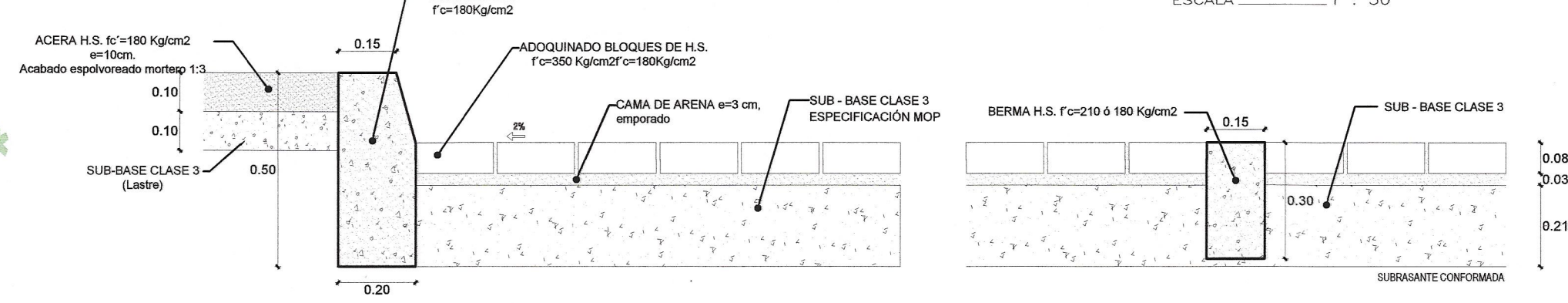


DETALLE ADOQUINADO  
ESCALA 1 : 30



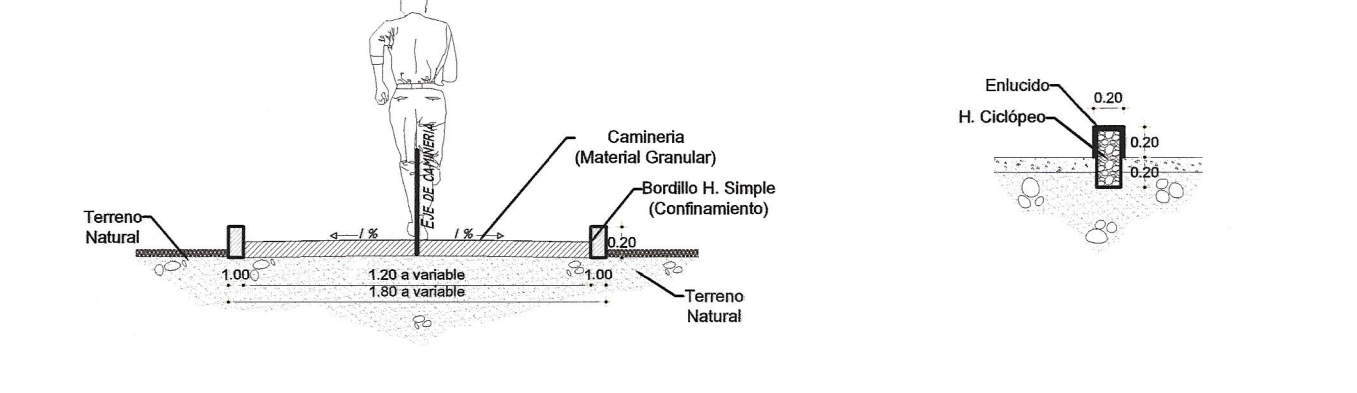
CORTE GENERAL DE CALLES A - B Y C  
ESCALA 1 : 50

DETALLES BORDILLO, ADOQUINADO Y BERMA  
ESCALA 1 : 30

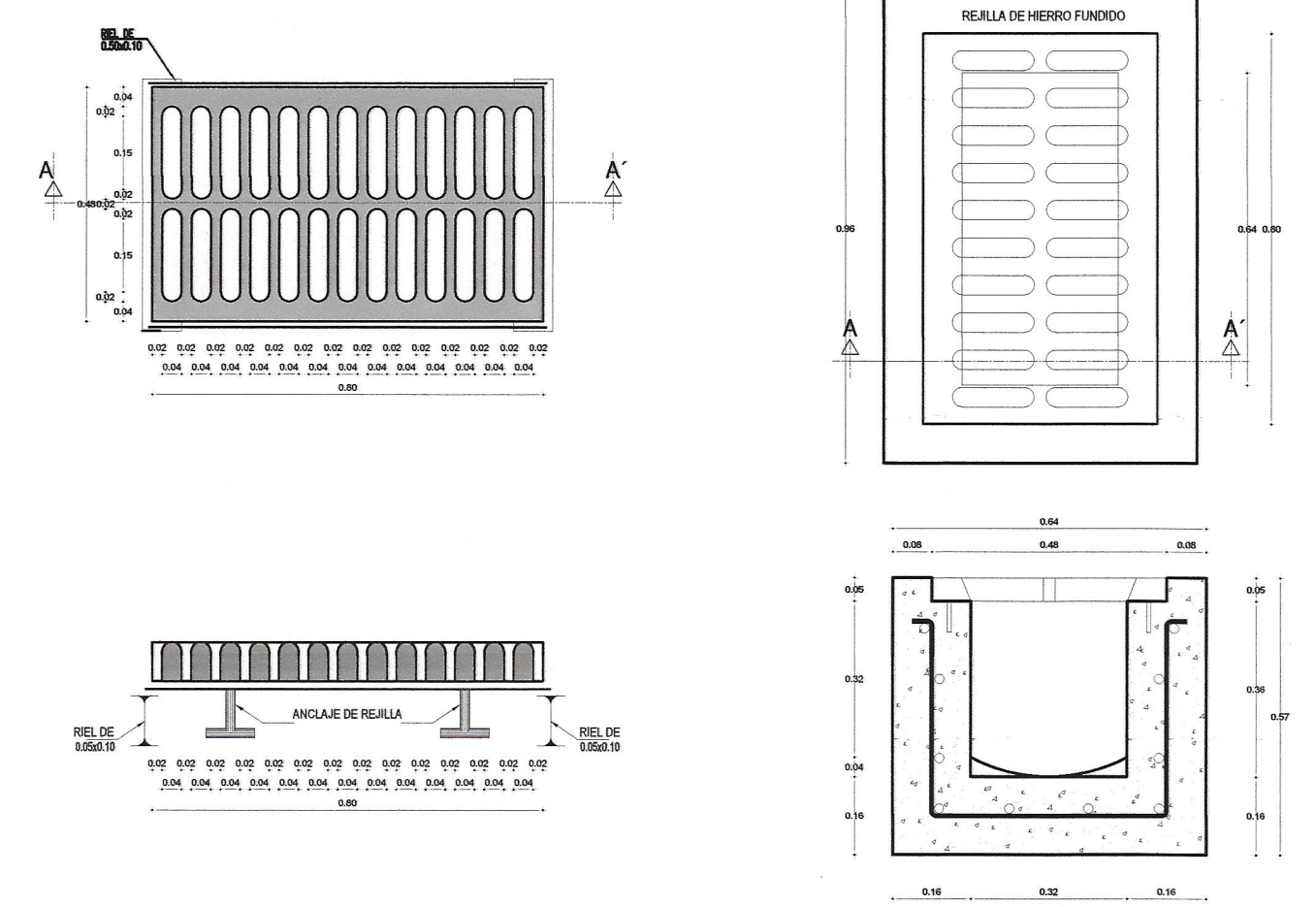


DETALLE CONSTRUCTIVO  
Detalle 6: Camineria  
ESCALA 1 : 20

CAMINERIA PEATONAL  
Detalle 8: Muro Perimetral  
ESCALA 1 : 20



DETALLES DE CANAL  
HORMIGÓN ARMADO Y REJILLA  
ESCALA 1 : 30



IMPLANTACIÓN EQUIPAMIENTO COMUNAL  
ESCALA 1 : 30

URBANIZACIÓN			
"NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ"			
CLAVE CATASTRAL: 33511 03 003 000 000		NÚMERO DE PREDIO: 5781533	
CONTIENE: DISEÑO DE ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO - MOBILIARIOS, DETALLES CONSTRUCTIVOS	UBICACIÓN: PROV. DE PICHINCHA / CANTÓN QUITO PARROQUIA GUAMANÍ / FRACCION SAN BERNARDO DE GUAMANÍ	ESCALA: INDICADA	PROTECCIÓN IN-QUITO MOS. 84 - ZONA 17
LEVANTAMIENTO: PROYECTO: AUT. TECN. CONSULTA: 1001-08-202075	FECHA: JUNIO - 2022	LÁMINA: 5/5	COLABORACIÓN: LIC. MSc. MONICA MORALES C.I.: 1716229437
PROPIETARIO: SRA. ANA MARÍA GUALOTURA C.I.: 170267466-1		D.A.E.	
SELLOS MUNICIPALES:			



**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3908-O**

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

**Asunto:** Respuesta Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-2613-O (Urbanización Nuestra Tierra de Guamaní-predio No. 5781533) EXP: PRO No. 2022-01485

Señor Arquitecto  
Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda - Funcionario Directivo 3**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-2613-O de 27 de julio de 2022, mediante el cual hace referencia a la petición de la señora Ana María Gualotuña Gualotuña, quien solicita la aprobación de la urbanización denominada **“NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ”**, a desarrollarse en el predio No. 5781533, con clave catastral 33511-03-003, ubicado en la calle F, parroquia Guamaní de este Distrito, le remito el documento de revisión legal del expediente, que establece que no existen observaciones.

Dicho documento se encuentra subido al sistema SLUM.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio  
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Referencias:

- STHV-DMGT-2022-2613-O

Anexos:

- formulario.pdf
- certificado\_de\_gravámenes.pdf
- escritura\_de\_compra\_venta.pdf
- cédula\_de\_identidad\_sra.\_maría\_gualotuña.pdf
- planos\_de\_urbanización\_nuestra\_señora\_de\_guamaní.pdf
- STHV-DMGT-2022-2613-O.pdf
- Documentación general\_26-08-2022 10-18-17.pdf
- Formulario\_26-08-2022 10-17-57.pdf
- Lam 1-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO-Urb Nuestra Tierra de Guamaní\_26-08-2022 10-20-08.dwg
- Lam 2-MEMORIA TÉCNICA-Urb Nuestra Tierra de Guamaní\_26-08-2022 10-20-15.dwg
- Planos de Urbanización NUESTRA SEÑORA DE GUAMANÍ\_26-08-2022 10-19-52.pdf
- planos\_de\_urbanización\_nuestra\_señora\_de\_guamaní.pdf
- PROYECTO AGUA POTABLE\_26-08-2022 10-22-03 (1).pdf

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3908-O**

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

- Revisión de documentos 26-09-2022.pdf

Copia:

Señora Doctora

Monica Janeth Guzman Velasco

**Servidor Municipal 11**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señor Doctor

Edison Xavier Yepez Vinueza

**Lider de Equipo**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señora Ingeniera

Adriana Jenoveva Buitrón Cobo

**Funcionario Directivo 10**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señor

David Alejandro Chiriboga Zumárraga

**Servidor Municipal 4**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE PATROCINIO**

Señor Ingeniero

Darío Vidal Gudiño Carvajal

**Director Metropolitano de Gestión Territorial**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
GESTIÓN TERRITORIAL**

Señora Doctora

Veronica Elizabeth Caceres Barrera

**Lideresa de Equipo**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Monica Janeth Guzman Velasco	mjgv	PM-SUE	2022-08-29	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2022-09-28	



Firmado electrónicamente por:  
**PAUL ESTEBAN  
ROMERO OSORIO**

