

Informe de riesgos

impreso por Christian Paúl Rivera Paspuel (christian.rivera@emseguridad-q.gob.ec), 09/01/2019 - 12:34:27

Estado	abierto	Antigüedad	53 d 21 h
Prioridad	3 normal	Creado	16/11/2018 - 14:48:35
Cola	CONCEJO METROPOLITANO::Von Lipke Ivone	Creado por	Von Lippke Navarrete Ivone Katiusca
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	CONCEJAL IVONE VON LIPPKE NAVARRETE		
Propietario	ivonlippke (Ivone Katiusca Von Lippke Navarrete)		

19-00021

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>[Firma]</i>
	FECHA: 12-01-2019
	HORA: 8:30
	FIRMA: <i>[Firma]</i>
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	QUITO ALCALDÍA

Información del cliente

Nombre: CONCEJAL IVONE VON
Apellido: LIPPKE NAVARRETE
Identificador de usuario: Ivone Von Lippke Navarrete
Correo: Ivonevonlippke@hotmail.sc
Calle: CONCEJALÍA
Ciudad: Quito
País: Ecuador

Artículo #5

De: "Christian Paúl Rivera Paspuel" <christian.rivera@emseguridad-q.gob.ec>
Asunto: OFICIO N° SGSG-DMGR-2019-0027-DESPACHADO -09-ENERO-2019
Creado: 09/01/2019 - 12:34:01 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): DOC0027.pdf (612.9 KBytes)

OFICIO N° SGSG-DMGR-2019-0027-DESPACHADO -09-ENERO-2019
RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORME DE RIESGOS REF OFICIO N° CMQ-IVL-IL-2018-665

Artículo #4

De: "Luis Gerardo Alban Coba" <luis.alban@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 08/01/2019 - 16:09:24 por agente
Tipo: nota-interna

Para firma y despacho mediante Oficio 023(2019)/IT N° 005-AT-DMGR-2019

Artículo #3

De: "Christian Paúl Rivera Paspuel" <christian.rivera@emseguridad-q.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 20/11/2018 - 10:29:58 por agente
Tipo: nota-interna

FAVOR ATENDER LO SOLICITADO
DMGR 3331

Artículo #2

De: "Christian Paúl Rivera Paspuel" <christian.rivera@emseguridad-q.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 20/11/2018 - 08:59:13 por agente
Tipo: nota-interna

ESTIMADA VICTORIA PARA SU CONOCIMIENTO TRAMITE PERTINENTE GRACIAS.

Artículo #1

De: "CONCEJAL IVONE VON LIPPKE NAVARRETE" <ivonevonlippke@hotmail.sc>,
Para: SECRETARÍA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos
Asunto: Informe de riesgos

Oficio No. SGSG-DMGR-2019-0027
DM Quito, 09 de Enero de 2019
Ticket GDOC N° 2018-175829

Sra.
Ivone Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. CMQ-IVL-IL-2018-665

De mi consideración:

En atención al oficio N° CMQ-IVL-IL-2018-665, ingresado con ticket # 2018-175829 de fecha 19 de noviembre de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Balcones de Bet El" de la Parroquia de Guamaní, conformado por el macrolote con No. Predial 5056767. Y Clave Catastral 3321301001.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°005-AT-DMGR-2019 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera R.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 005-AT-DMGR-2019

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20190901	
Revisión:	L. Albán	AT	20180901	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180901	

Ejemplar 1: Despacho Concejal Ivone Von Lippke

Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 04/09/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:769409; Y: 9962787 Z: 3345 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANÍ	BALCONES DE BET-EL

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle S/N entre la calle Camilo Orejuela y Calle Quito.	Regular		OF. CMQ-IVL-IL-2018-665	2018-175829
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Balcones de Bet-El" Clave catastral : 3321301001 Clave predial: 5056767			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	60 subdivisiones en el AHHYC "Balcones de Bet-El" con una área total de 19.966.85 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Protección Ecológica/Conser. Patrimonio Natural el100%				
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Guamaní. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3285 m.s.n.m. y los 3343 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 58 metros. El terreno presenta una inclinación con superficie de ladera ondulada con suave pendiente a ladera con fuerte pendiente; con una inclinación que va desde el 12 a 50 % o de 6 a 35 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	21 lotes edificados, representando una consolidación del 35.00 %.				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta, constituidas por un sistema de mampostería simple de bloque, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas metálicas o fibrocemento. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta compuesta por vigas de madera y planchas metálicas o fibrocemento, y mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero. 				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Sí	Sí	Sí	No	Sí
Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre una superficie de suave (12% - 25%) y moderada pendiente (25% - 50%).				

En el área existen varios lotes en donde se encuentran construidas bodegas de mampostería simple de bloque y cubiertas conformadas por vigas de madera y planchas metálicas.

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se han registrado el siguiente evento considerando un diámetro de 1Km del AHHYC en estudio:

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Colapso Estructural	2014	Agosto	Guamaní, Calle Orejuela y calles A y B.	5 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "Balcones de Bet-El" de la parroquia Guamaní está ubicado al pie de las estribaciones Nor-nororientales del Complejo Volcánico Atacazo-Ninhuilca, particularmente al pie de la estructura volcánica denominada "Carcacha", la cual ha sido datada en alrededor de 1,3 Millones de años antes del presente (Investigaciones recientes del Instituto Geofísico). Morfológicamente, el terreno corresponde a flujos de lava muy antiguos, los mismos que están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, entre otros tipos de movimientos en masa.

Localmente, "Balcones de Bet-El" está ubicado al pie de una ladera ondulada que tiene una inclinación promedio de 25% (~15 grados), cuenta con una cobertura vegetal de tipo pasto lo cual protege el suelo ante los efectos erosivos de la escorrentía pluvial. Por otra parte, el macrolote que conforma el asentamiento humano tiene una pendiente suave que se aproxima al 10% (~6 grados). Se observaron excavaciones o cortes de terreno que han generado taludes. Adicionalmente, la calle de acceso y el pasaje interno del barrio son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial. Adicionalmente, al extremo noroccidental el asentamiento colinda con la quebrada Monjas la cual presenta desniveles relativos de decenas de metros.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja a Moderada** en el AHHYC "Balcones de Bet-El", sin embargo se debe considerar un alto potencial de erosión superficial en el terreno lo que provoca a futuro complicaciones a la red vial y estructuras presentes en el AHHYC

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravia y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la Parroquia Guamaní no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 12,0 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Balcones de Bet-El" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur-sureste de "Balcones de Bet-El" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Balcones de Bet-El", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 8,5 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Balcones de Bet-El" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa a excepción de los lotes 01, 02, 03 y áreas verdes las cuales presentan una alta exposición frente a estos fenómenos.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Guamaní está moderadamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,4,5,6,14,15,16,20,21,22,23,24,25,26,27,29,31,46
MODERADO	
ALTO	17,18
MUY ALTO	

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	6,23
MODERADO	1,2,4,5,14,15,16,17,18,20,21,22,24,25,26,27,29,31,46
ALTO	
MUY ALTO	

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	23
MODERADO	6
ALTO	1,2,4,5,14,15,16,17,18,20,21,22,24,25,26,27,29,31,46
MUY ALTO	

Sistema Vial: Todas las vías se encuentran con la superficie de suelo natural, en donde no se observan trabajos del sistema de alcantarillado ni tampoco aceras, bordillos se ubican en pocos tramos, por lo tanto la vulnerabilidad vial es alta, especialmente en los sectores donde la vía colinda con lotes que han generado cortes del terreno a desnivel.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC para el proceso de regularización "Balcones de Bet-EI" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Balcones de Bet-EI" de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Balcones de Bet-EI" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles flujos de lodo y deslizamientos producidos la saturación del terreno debido a fuertes precipitaciones. Para los lotes que presentan cortes de terreno sin la debida protección, tales como los lotes 01, 02, 03, áreas verdes y futuros lotes que realicen esta actividad se tiene un nivel de Riesgo Alto Mitigable.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Balcones de Bet-EI" de la Parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Balcones de Bet-EI" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Balcones de Bet-EI", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

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

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Balcones de Bet-EI", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Balcones de Bet-EI" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Para el caso del área verde colindante con la quebrada Monjas se deben realizar las obras necesarias de mitigación del riesgo (tales como conducción de aguas de escorrentía y estabilización del terreno), a fin de evitar futuras amenazas hacia la Calle Dolores Zavala Barrezuela.
- Desde el punto de vista de esta Dependencia se recomienda dejar el área verde colindante con la quebrada Monjas en su estado actual (área verde de protección de quebrada) y no realizar ninguna intervención tales como canchas.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Balcones de Bet-EI", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Balcones de Bet-El" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Guamaní, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Balcones de Bet-El" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Vías del AHHYC "Balcones de Bet el":



Foto 1 Calle S59A

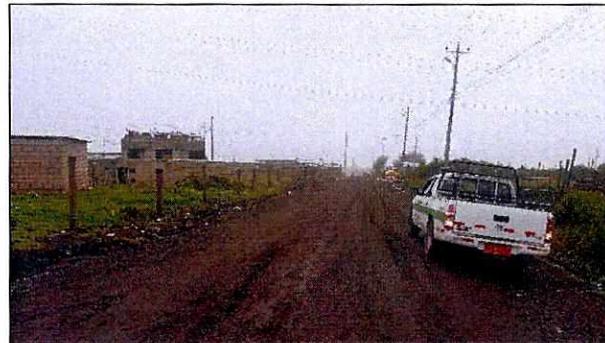


Foto 2 Calle Camilo Orejuela

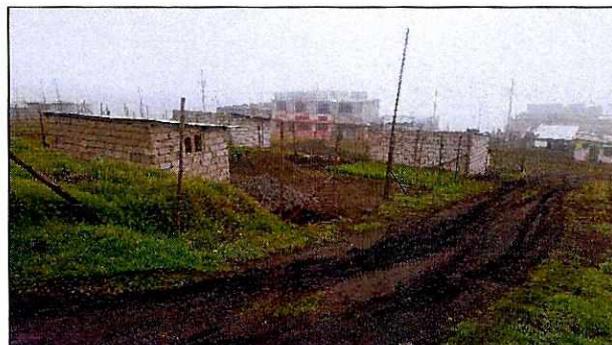


Foto 3 Pasaje Oe8F



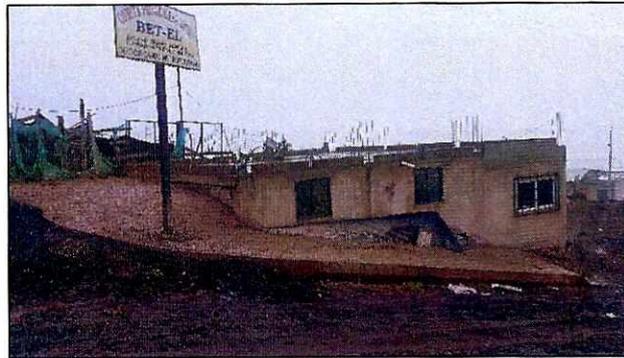
Foto 4 Calle Josefa Riofrio



Foto 5 Calle Dolores Zavala Barrezueta

8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:

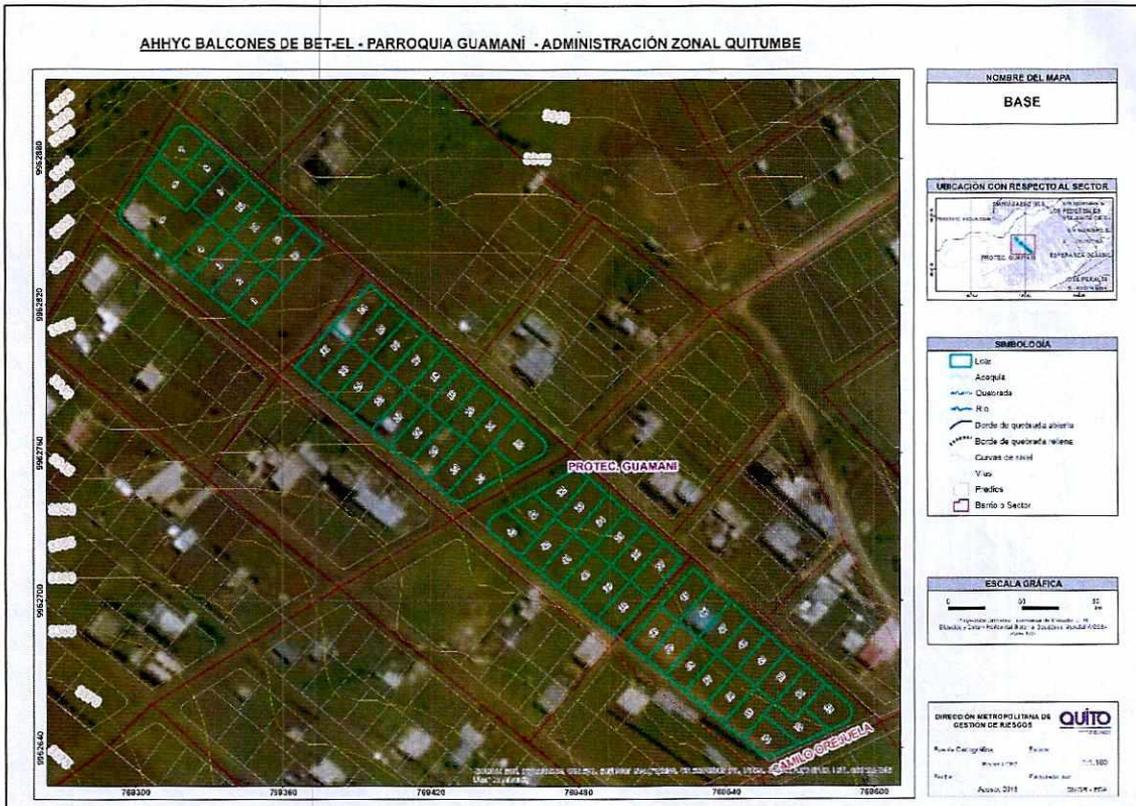




9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

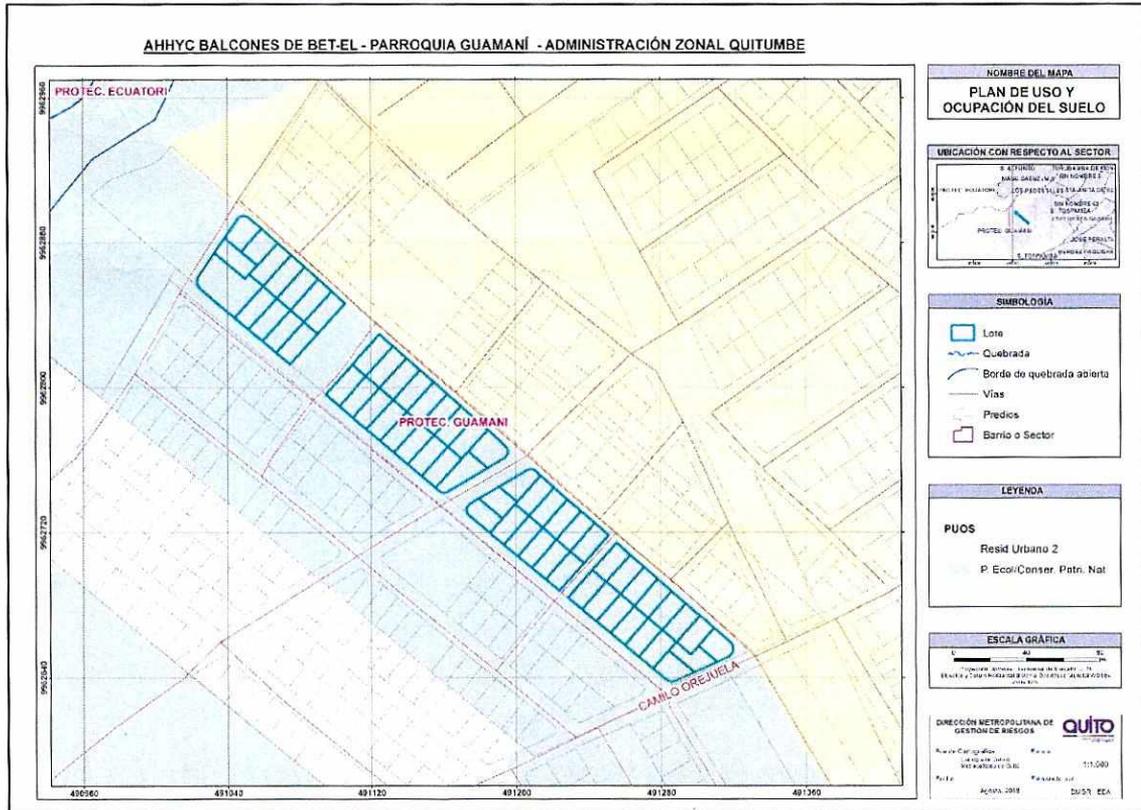




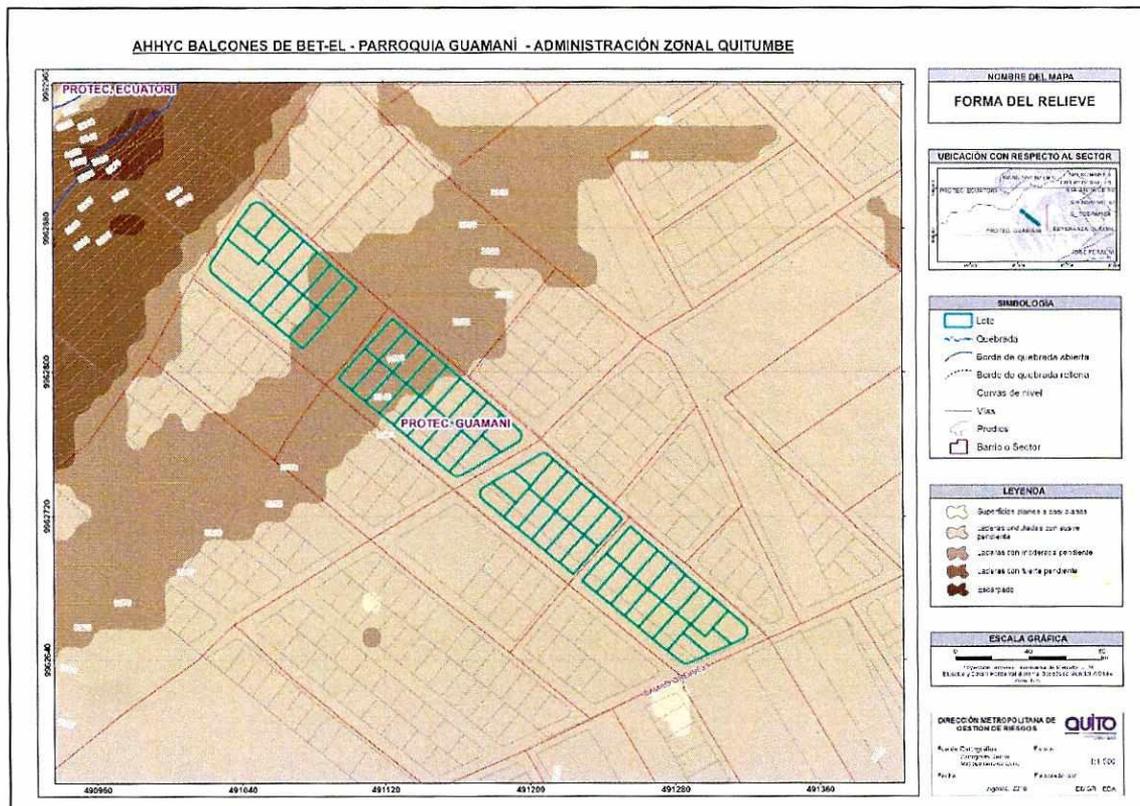
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



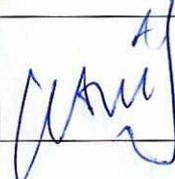
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	01/10/2018	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	16/10/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/12/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	02/01/2019	

Oficio No. SGC-2018- 2796

Quito D. M., 31 AGO. 2018

TICKET GDOC: 2017-177798

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

Asunto: Se remite expediente para análisis de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 29 de junio de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Balcones de Bet-El", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2017-177798, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 492 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Atentamente,


Abg. Renato Delgado Merchán
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)

Adjunto:

- Expediente No. 2017-177798 (492 hojas, incluido 2 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-31	
Revisado por:	R. Delgado	SGC (S)	2018-08-31	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC. **para conocimiento**
Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1694-2017 de 23 de noviembre de 2017, a fojas 486 del expediente, remite el expediente íntegro No. 297 – Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" ubicado en la Parroquia Guamaní, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0074 de 18 de enero de 2018, a fojas 488 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0260 de 23 de enero de 2018, a fojas 489 del expediente, el Secretario General del Concejo Metropolitano realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 29 de junio de 2018, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 005-UERB-Q-SOLT-2017, a fojas 465-480 del expediente, el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:



“(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1

“(...)”

- 2.2. Mediante Informe Técnico N° 081-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-698, de 4 de julio de 2017, a fojas 32 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Balcones de Bet-El” que se encuentra en la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto (16%)** en los predios 7, 8, 9, 16, 17, 18, 30, 31, 32 y 33; **Riesgo Alto (84%)** en los predios restantes frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Balcones de Bet-El” que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad Alta.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Balcones de Bet-El” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el viernes 29 de junio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y, el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y

operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5056767 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcones de Bet-El" a favor de sus copropietarios y Asociación Pro Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito", y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m², uso principal de suelo (RR1) Residencial Rural 1 y forma de ocupación de suelo (D) sobre línea de fábrica.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Se deja expresa constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 005-UERB-Q-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 081-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-698, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

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

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz

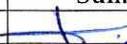
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano



Sra. Gissela Chalá Reinoso
Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-14	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-14	

(2017-177798)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	18-7-18		24-08-2018 
Sr. Marco Ponce	27-8-2018		29-8-18 
Sra. Gissela Chalá Reinoso	29-8-2018		30-8-18 
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción

Oficio No: SG- 1036

Quito D.M., 27 MAR. 2018

Ticket GDOC: 2017-194151 / 2017-177798

Concejal
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente:

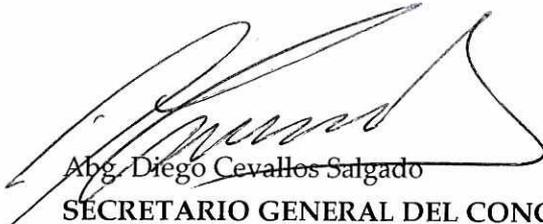
Asunto: Remito documentación para cambio de zonificación.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según la sumilla inserta, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2017-194151	Luchador Eloy Alfaro	1 carpeta con 272 fojas
2	2017-177798	Balcones de Bet-El a favor de sus Copropietarios y de la Asociación Pro – Vivienda Balcón Metropolitano de Quito	1 carpeta con 489 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-03-26	
Revisión:	JMorán	PSG	2018-03-26	

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial

revisado
remitido a C.V. Suelo

Oficio No.: SG- 0260

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-177798

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El", a favor de sus copropietarios, y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito".

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0074, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 22 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El", a favor de sus copropietarios, y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito"; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformatórias ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

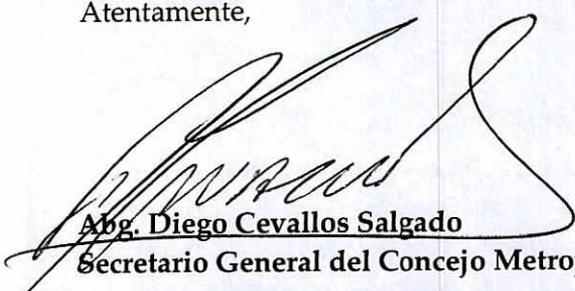
Página 1 de 2

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia junto con expediente original
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

*Visado
22/01/2018*

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0074

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-177798

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3484 de Noviembre 30 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 ENE 2018 Hora 8:21

Nº. HOJAS - CINCO -

Recibido por: *[Signature]*

Oficio No.: SG- 3484
Quito D.M., 30 NOV. 2017
Ticket GDOC: 2017-177798

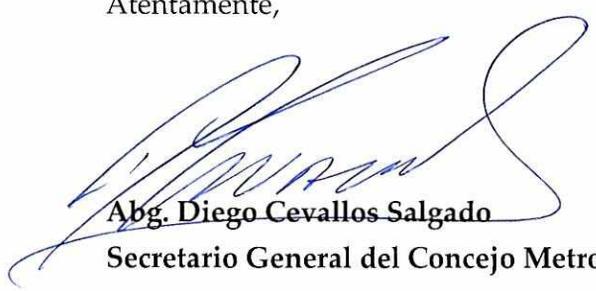
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El", a favor de sus copropietarios, y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito".

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1694-2017, de 23 de noviembre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El", a favor de sus copropietarios, y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito"; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,


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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-11-29	

Adjunto: Oficio No. UERB-1694-2017, de 23 de noviembre de 2017, junto con expediente

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

-487-

Oficio No. UERB - 1694 - 2017

Quito DM, 23 de noviembre de 2017

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

Handwritten signature and notes:
Cevallos S.
2017/11/23

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 297 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"BALCONES DE BET-EL"** y **"ASOCIACION PRO VIVIENDA "BALCON METROPOLITANO DE QUITO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE GUAMANI**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 005-UERB-Q-2017, de 01 de noviembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-Q-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Handwritten signature: K. S. Cevallos S.
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 484 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: 28 NOV 2017 Hora 13:137
Nº. HOJAS CUATROCIENTOS ochenta y tres
Recibido por: *[Signature]*

-486-

MEMORANDO No. 521 -UERB- Q -2017

PARA: Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

DE: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "BALCÓN METROPOLITANO DE QUITO".

FECHA: 1 DE NOVIEMBRE 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 297 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "BALCÓN METROPOLITANO DE QUITO", ubicado en la Parroquia: Guamaní; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones ; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,

Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	31/10/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Diana Carrillo	31/10/2017	

ACTA N.-005- UERB - Q - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA "BALCON METROPOLITANO DE QUITO"; REALIZADA EL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, al primer día del mes de noviembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las quince horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y siete de octubre de dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Juan Guerrero, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Arq. Fabián Valencia Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.005-UERB-Q-SOLT-2017, del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO, CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "BALCÓN METROPOLITANO DE QUITO", que se encuentra ocupando el predio: No. 5056767 de propiedad de los Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamaní, Zona: Quitumbe, Expediente No 297 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "BALCÓN METROPOLITANO DE QUITO", Expediente No. 297 Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

ACTA N.-005- UERB - Q - 2017

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las dieciseis horas.

Alfonso Muñoz
**ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE**

Lcdo. Pablo Melo-O.
**COORDINADOR
UERB-QUITUMBE**

Arq. Juan Guerrero
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE (E)**

Arq. Elizabeth Ortiz
**SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA**

Arq. María Belén Cueva
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO DELEGADA**

Arq. Fabián Valencia
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS, DELEGADO**

Arq. Miguel Hidalgo
**RESPONSABLE TÉCNICO
UERB- QUITUMBE**

Abg. Sofía Reyna
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-QUITUMBE**

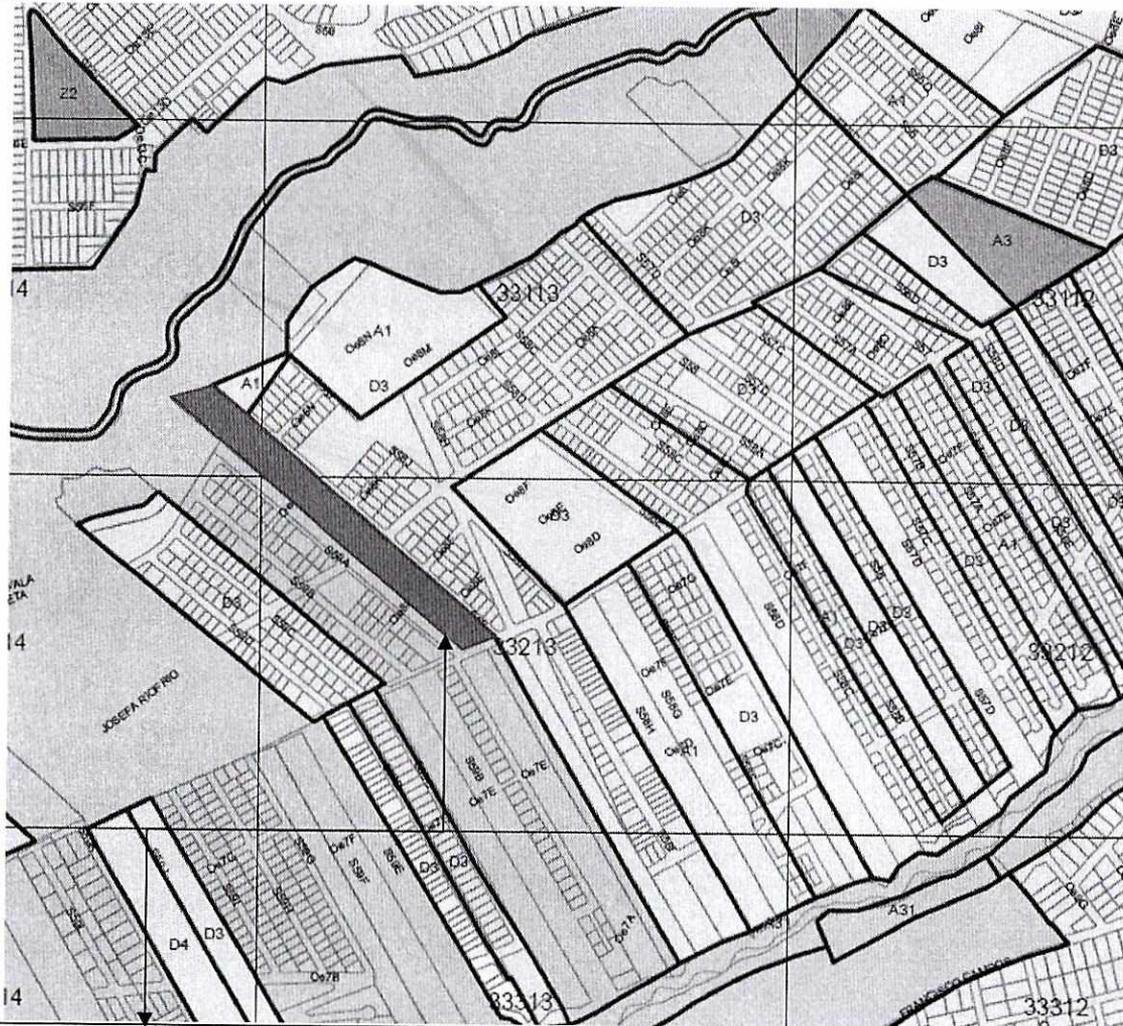
Lcda. Gianyna Rosero
**RESPONSABLE
SOCIO ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE**

*fe - a
revisado
0-1*

*490
Cuentas
Pueblos*

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION
 PRO-VIVIENDA "BALCON METROPOLITANO DE QUITO"
 EXPEDIENTE N° 297 Q /
 INFORME N°. 005-UERB-Q-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO
 Parroquia: GUAMANI
 Barrio/Sector: PROTEC. GUAMANI
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

"BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

479
Asentamiento
Quitumbe

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 38.33% de consolidación y 9 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 20 de julio del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 32%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 43% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 57% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Página 2 de 15

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	GUAMANÍ
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. LUIS CARDENAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 años ✓
Nº DE COPROPITARIOS:	60 ✓
Nº DE LOTES	60 ✓
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	240 PERSONAS ✓
CONSOLIDACIÓN:	38.33% ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2017-0548-O Registro de la directiva del barrio, de fecha 24 de febrero del 2017. • Oficio s/n registro de los representantes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y DE LA ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p>El predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "BALCONES DE BET-EL" Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO, se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo adquirido de la siguiente manera:</p> <p>Mediante escritura de compra venta celebrada el 14 de junio del 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto, encargado, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 d junio de 2011 (tomo 142, repertorio-46425) los cónyuges Amada Antonieta Flores Romero y Antonio Francisco Bustos representados por el señor José Eduardo Tintin Quintana venden a favor de los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig; Luis Gerardo Pastaz Pozo, soltero; y, Luis Aurelio Saca Morocho, soltero el lote de terreno número 3-A del Cerro, que se encuentra ubicado en la Cooperativa de Producción Agrícola la Concordia, predio Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo, con una superficie de: 17.950 m2</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p>
---------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 03 de julio de 2014 ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Público Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2014 el señor Luís Aurelio saca Morocho, propietario del 33.33% de los derechos y acciones vende todo su porcentaje a favor de Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda.

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 05 de julio de 2013 ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Público Cuarto, encargado, del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de agosto de los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig y Luis Gerardo Pataz Pozo, soltero propietarios del 33.33% de derechos y acciones cada uno venden el **27,29%** de su porcentaje los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig, reservándose para sí el 6.04% ; y el señor Luis Gerardo Pataz Pozo, soltero vende todo su porcentaje (33.3%) a favor de la Asociación Provienda “Balcón Metropolitano de Quito” es decir, el **60.62%** de los derechos y acciones que les corresponden.

Existen las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de octubre de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de marzo de 2016 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Wilmer Ernesto Toapanta Pazo y María Delia Tibanlombo Bayas el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de noviembre de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de enero de 2016 los señores Mario David Ortega Gallardo, soltero y Marlene del Pilar Chávez Negrete, viuda, venden a favor de los cónyuges Ángel Oswaldo Tuapanta Bayas y María Dolores Tibanlombo Bayas 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de agosto de 2015 ante la Dra. Ximena Patricia Palma Aguas, Notaria Vigésimo Segunda Suplente e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de septiembre de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda,, vende a favor de los cónyuges Walter Efraim Tibanlombo Bayas y Gloria Rebeca Chimbo Estrella 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de agosto de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de septiembre de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Wualter Fernando Sotomayo Chávez y Martha Elizabeth Alvarez Espinosa 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de agosto de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Edwin Ramiro Puruncaja Conteron y Gladys Estefanía Liquinchana Torres 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

476
cuatrocentos
setenta y seis

6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 9 de junio de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los señores Noemi Melida Cimbaña Alvarado y Luis Wilman Lluisupa Guayllasca, solteros, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Sixto Geovanny Guzmán Chela y Rosa Elvira Timbalombo Toapanta el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Francisco Javier Tuapanta Bayas y María teresa Lumbi Chacha 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Mario Rubén Endara Villamarín casado con disolución de la sociedad conyugal el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de el señor Jorge Ovidio Bayas Lumbi, soltero, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Vicente Felipe Arévalo Sánchez y Bertha Dolores Calderón Silva el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
12. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de abril de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Ángel Ricardo Bassantes Pila y Flor María Yanchapanta Guanotuña el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
13. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de abril de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Flor María Yanchapanta Guanotuña y Ángel Ricardo Bassantes Pila el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
14. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges María Dolores Palomo Tonato y Ángel Horacio Basantes Chango el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

445
custodiar by
Segundo y
Dora

15. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda,, vende a favor del señor Carlos Segundo Tuapanta Bayas, soltero, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

16. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges José Luís Cárdenas Yaguana y Dora Cecilia Causaya Bolaños el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

17. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Carlos Roberto Sánchez y Mónica Jimena Caguante Velasco el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

18. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Gladys Cristina Saca Chuquitarco, divorciada, vende a favor de Segundo Enrique Chimbo Bayas, soltero el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

19. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Cristian Omar Morocho Saca vende a favor de Vladimir Alfonso Almachi Endara, soltero y Juana Consuelo Quinga González, soltera, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

20. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de enero de 2015 ante el Dr. Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges José María Bayas Tuapanta y María Esther Lumbi Chacha, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

21. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de febrero de 2015 ante el Dr. Alex mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Juan Rosalino Valverde Torres y Carmen Fabiola Carrión Trujillo el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

22. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de febrero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda,, vende a favor de la señora Laura María Suntaxi Cañar, divorciada, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

23. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Francisco Javier Tuapanta Bayas y María Teresa Lumbi Chacha el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

	<p>24. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor del señor José Roberto Pelagallo Ríos, soltero, y Ana María Saca Chuquisjarco, divorciada, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>25. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Dionisio Macelo Berzosa Vaca y Rina Yolanda Granda Vivanco el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>26. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de el señor Wilson Mesías Guaigua Bayas, soltero, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>27. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de junio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Vicente Felipe Arévalo Sánchez y Bertha Dolores Calderón Silva el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>28. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 03 de julio de 2014 ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Público Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2014 el señor Luís Aurelio saca Morocho, propietario del 33.33% de los derechos y acciones vende todo su porcentaje a favor de Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda.</p> <p>29. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 05 de julio de 2013 ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Público Cuarto, encargado, del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de agosto 2013 de los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig y Luis Gerardo Pataz Pozo, soltero propietarios del 33.33% de derechos y acciones cada uno venden el 27,29% de su porcentaje los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig, reservándose para sí el 6.04% ; y el señor Luis Gerardo Pataz Pozo, soltero vende todo su porcentaje (33.3%) a favor de la Asociación Provienda "Balcón Metropolitano de Quito" es decir, el 60.62% de los derechos y acciones que les corresponden.</p> <p>30. Derechos y acciones sobrantes a favor de Aida Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig, adquiridos mediante compra a los cónyuges Amada Flores y Antonio Bustos según escritura otorgada el 14 de junio de 2011 otorgada ante el Notario Cuarto; Encargado del cantón Quito, Dr. Líder Moreta Gavilánez, inscrita el 17 de julio de 2011.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con el lote Dos guión A;
	Sur: Con el lote Cuatro guión A;
	Este: Con terrenos de la Asociación Agrícola La Dolorosa; y,
	Oeste: Con lote Comunal.
	Superficie: 17.950 m2

revisado

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	Certificado de hipotecas y gravámenes No. C50011621001 de fecha 11 de octubre de 2017 en el mismo que menciona que el inmueble no se encuentra hipotecado ni embargado pero si prohibido de enajenar.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5056767							
Clave Catastral:	33213 01 001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A7(A50002-1)							
Lote mínimo:	50000 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m ²					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1					
	NO	Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural					
Número de lotes	60							
Consolidación:	38,33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	0,0%	Bordillos	0,0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	5%	Energía eléctrica	25%

"BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Anchos de vías y Pasajes	Calle Josefa Riofrio de 12,00m ✓ C. Dolores Zavala Barrezueta de 12,00m ✓	Pasaje Oe8F de 6,00m ✓ Pasaje Oe8L de 6,00m ✓
Área Útil de Lotes:	13.292,42 ✓	m ² 66,57% ✓
Área de vías y Pasajes:	1.164,82 ✓	m ² 5,83% ✓
Área Verde y Comunal:	3.453,71 ✓	m ² 17,30% ✓
Área de Afectación Vial:	1.560,47 ✓	m ² 7,82% ✓
Faja de Protección Borde Superior de Talud:	495,43 ✓	m ² 2,48% ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	19.966,85 ✓	m ² 100,00% ✓

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	3.453,71 ✓	m ² 25,98% ✓
---------------------------------------------------------------	------------	-------------------------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Propiedad Particular ✓	---	
Sur:	Propiedad Particular ✓	---	62,34 m. ✓		
Este:	Calle Dolores Zavala Barrezueta	---	49,54 m. ✓		
Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	53,77 m. ✓		

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Calle S59 ✓	---	

"BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Sur:	Calle S59A ✓	---	20,02 m. ✓
Este:	Pasaje Oe8L ✓	---	45,19 m. ✓
Oeste:	Lote "1" ✓	22,81 m ✓	45,62 m. ✓
	Lote "13" ✓	22,81 m ✓	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando No AZQ-DGTE-016-2017 de fecha 24 de Octubre del 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 129 -GP 001288 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 06 de Abril de 2017. ✓ Informe Técnico de Riesgos N. 081-AT-DMGR-2017, con fecha 14/06/2017. ✓ Resolución de Excedente de Área No. 325-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 30 de agosto de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de Octubre de 2017. Informe técnico N° 11 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 25 de Octubre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓ <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> No. 633467 del Predio No. 5056767 de fecha 17/08/2017. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Milton Franshe Ronquillo Sosa, con fecha Octubre 2017.
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "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."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Alcantarillado 95% y Energía Eléctrica 75%.

"BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Página 10 de 15

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 60, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 9 años de existencia, con 38,33% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RR1) Residencia Rural 1, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.081- AT-DMGR-2017, de fecha 14/06/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Balcones de Bet-El” que se encuentra en la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto (16%)** en los predios 7,8,9,16,17,18,30,31,32 y 33; **Riesgo Alto (84%)** en los predios restantes frente a movimientos de remoción en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Balcones de Bet-El” que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad Alta.”

“Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Balcones de Bet-El” que se encuentra en la parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.”

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

7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas,

418
Cuchubambas
Cuento y auto

modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.”

- “Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”
- “También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus proceso de ordenamiento territorial”.**
- “Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N° 127 del 25 de julio del 2016.”
- “Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- “Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.”
- “En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudios estructural y proponga una

“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Página 12 de 15

464
Cubiertos y siete
sesenta y siete

solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.”

- “Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.”
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.”
- “Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.”
- “La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica; informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.”

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- “Cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural y, sobre las Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.”

466
autorización
y res

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en todos los predios que se encuentran en muy alto riesgo y las zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos)”
- “La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico. y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.”
- “Al existir desbanques artificiales desprotegidos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.”
- “Las construcciones nuevas permitidas en los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Quitumbe.”
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente (Mz A) lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y la capacidad portante del suelo. Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal.”
- “Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado y la visita de campo realizada, se debe tener especial consideración con el borde de quebrada que limita el área en análisis, ya que a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían al lugar. cabe señalar que estos estudios geológicos geotécnicos a posterior serán validados por la DMGR, de tal manera que se garantice la seguridad en la estructura, así también contribuya a mejorar el control de la erosión y/o la protección de talud.”
- “Considerar el informe del trazado y replanteo vial con sus características viales (factibilidad) emitidos por la Administración Zonal en el cual se establecen las categorizaciones de los espacios respectivos a ser utilizados por la comunidad, y solicitar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario (dependiendo del caso) que evite la erosión del suelo por ser una zona que representa una inclinación con superficie de ladera ondulada con suave pendiente a ladera con fuerte pendiente, y mejorar las condiciones de vida de la población mediante los

465
cuatrocientos
sesenta y cinco

servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando mayor inestabilidad al terreno.”

- “Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la realización de inspecciones del área en análisis y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”
- “La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **“Balcones de Bet-El” a favor de sus Copropietarios y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito”** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	30/10/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	30/10/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	30/10/2017	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Balcones de Bet-El” y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito” tiene una consolidación de 38,33% al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 240 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio 5056767 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Balcones de Bet-El” y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

461
Cuatrocientos
sesenta y uno

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

460
Cuarenta y
seis

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 01 de noviembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Juan Guerrero, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Arq. Fabián Valencia, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-Q-SOLT-2017, de 30 de octubre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Balcones de Bet-El” y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito” a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5056767 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA “BALCÓN METROPOLITANO DE QUITO”

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Balcones de Bet-El” y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito” ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

458
C/STRUCO
C/INSTR
4 OCTO

ORDENANZA No.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A7(A50002-1) ✓
Lote mínimo:	5000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
Número de lotes:	60 ✓
Área útil de lotes:	13.292,42 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	1.164,82 m2 ✓
Área Verde y Comunal:	3.453,71 m2 ✓
Área de Afectación Vial:	1.560,47 m2 ✓
Faja de Protección Borde Superior de Talud:	495,43 m2 ✓
Área total de lote:	19.966,85 m2 ✓

El número total de lotes es de 60 signados del uno (1) al sesenta (60), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación actual para los 60 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RR1) Residencia Rural 1 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 3.453,71 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular ✓	---	41,32 m. ✓	2.545,53 m ² ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	62,34 m. ✓	
	Este:	Calle Dolores Zavala Barrezueta ✓	---	49,54 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	53,77 m. ✓	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S59 ✓ ✓	---	20,00 m. ✓	908,18 m ² ✓
	Sur:	Calle S59A ✓	---	20,02 m. ✓	
	Este:	Pasaje Oe8L ✓	---	45,19 m. ✓	
	Oeste:	Lote "1" ✓	22,81 m ✓	45,62 m. ✓	
Lote "13" ✓		22,81 m ✓			

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 081-AT-DMGR-2017, con fecha 14 de junio de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto (16%)** en los predios 7,8,9,16,17,18,30,31,32 y 33; **Riesgo Alto (84%)** en los predios restantes frente a movimientos de remoción en masa.*

*"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** porque las construcciones son*

ORDENANZA No.

informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad Alta.

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:*

Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- *También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus proceso de ordenamiento territorial.***
 - *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N° 127 del 25 de julio del 2016.*

ORDENANZA No.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- *Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos*

ORDENANZA No.

establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

- *La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica; informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- *Cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural y, sobre las Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en todos los predios que se encuentran en muy alto riesgo y las zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos)*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico. y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *Al existir desbanques artificiales desprotegidos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Las construcciones nuevas permitidas en los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016*

ORDENANZA No.

deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Quitumbe.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente (Mz A) lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y la capacidad portante del suelo. Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado y la visita de campo realizada, se debe tener especial consideración con el borde de quebrada que limita el área en análisis, ya que a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían al lugar. cabe señalar que estos estudios geológicos geotécnicos a posterior serán validados por la DMGR, de tal manera que se garantice la seguridad en la estructura, así también contribuya a mejorar el control de la erosión y/o la protección de talud.*
- *Considerar el informe del trazado y replanteo vial con sus características viales (factibilidad) emitidos por la Administración Zonal en el cual se establecen las categorizaciones de los espacios respectivos a ser utilizados por la comunidad, y solicitar el criterio técnico de la EPMAPS para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario (dependiendo del caso) que evite la erosión del suelo por ser una zona que representa una inclinación con superficie de ladera ondulada con suave pendiente a ladera con fuerte pendiente, y mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando mayor inestabilidad al terreno.*
- *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la realización de inspecciones del área en análisis y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- *La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito"

ORDENANZA No.

contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 38,33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

- Calle Josefa Riofrio de 12,00m /
- C. Dolores Zavala Barrezueta de 12,00m ✓
- Pasaje Oe8F de 6,00 m /
- Pasaje Oe8L de 6,00 m /

Artículo 8- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%	/
Aceras	100%	/
Bordillos	100%	/
Alcantarillado	95%	/
Energía Eléctrica	75%	/

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito

ORDENANZA No.

Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación, y de la entrega de escrituras individuales.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario. **De la entrega de escrituras individuales.-** La Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito", a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

ORDENANZA No.

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

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

Ab. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Beth-EC

Nº 0141998

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C50011621001
FECHA DE INGRESO: 28/04/2017

ALCANCE AL

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 22/03/2016-PO-24000f-8856i-22801r
- 2) 11/01/2016-PO-2904f-1067i-2567r
- 3) 03/09/2015-PO-81277f-31409i-81094r
- 4) 02/09/2015-PO-81091f-31341i-80923r
- 5) 24/08/2015-PO-77849f-30077i-77852r
- 6) 20/07/2015-PO-66252f-25446i-66757r
- 7) 20/07/2015-PO-66250f-25445i-66756r
- 8) 10/07/2015-PO-62457f-24012i-63407r
- 9) 10/07/2015-PO-62455f-24011i-63406r
- 10) 10/07/2015-PO-62452f-24009i-63401r
- 11) 12/06/2015-PO-54144f-20748i-54302r
- 12) 07/04/2015-PO-32810f-12552i-32933r
- 13) 07/04/2015-PO-32809f-12551i-32931r
- 14) 25/03/2015-PO-28675f-10952i-29106r
- 15) 25/03/2015-PO-28672f-10950i-29104r
- 16) 25/03/2015-PO-28671f-10949i-29103r
- 17) 25/03/2015-PO-28668f-10947i-29101r
- 18) 09/08/2017-PO-64858f-21152i-63173r
- 19) 09/08/2017-PO-64862f-21154i-63175r
- 20) 11/02/2015-PO-14915f-5688i-12986r
- 21) 11/02/2015-PO-14914f-5687i-12985r
- 22) 11/02/2015-PO-14909f-5685i-12981r
- 23) 11/02/2015-PO-14905f-5683i-12978r
- 24) 11/02/2015-PO-14904f-5682i-12977r
- 25) 11/02/2015-PO-14902f-5681i-12976r
- 26) 11/02/2015-PO-14901f-5680i-12975r
- 27) 11/02/2015-PO-14897f-5678i-12971r
- 28) 25/09/2014-PO-81743f-31650i-83244r
- 29) 16/08/2013-PO-61202f-24026i-62727r
- 30) 17/06/2011-PO-46043f-17430i-46425r

Tarjetas:;T00000421093;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: Dando contestación al oficio No. UERB-366-2017, de treinta de marzo del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de

las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO Número TRES GUIÓN A del Cerro, situado en la Cooperativa de Producción Agrícola La Concordia, de la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1) WILMER ERNESTO TOAPANTA PAZTO, casado, por sus propios derechos, MARÍA DELIA TIBANLOMBO BAYAS, casada.- 2) ANGEL OSWALDO TUAPANTA BAYAS casado con la señora MARIA DOLORES TIBANLOMBO BAYAS.- 3) WALTER EFRAIN TIBANLOMBO BAYAS, Casado con la señora GLORIA REBECA CHIMBO ESTRELLA.- 4) WUALTER FERNANDO SOTOMAYOR CHAVEZ, casado con la señora MARTHA ELIZABETH ALVAREZ ESPINOSA.- 5) EDWIN RAMIRO PURUNCAJA CONTERON, Casado con la señora GLADYS ESTEFANIA LIQUINCHANA TORRES.- 6) LUIS WILMAN LLUISUPA GUAYLLASACA, soltero por sus propios derechos y la señorita NOEMI MELIDA CIMBAÑA ALVARADO, soltera.- 7) SIXTO GEOVANNY GUZMAN CHELA casado con la señora ROSA ELVIRA TIBANLOMBO TOAPANTA por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal formada entre sí.- 8) FRANCISCO JAVIER TUAPANTA BAYAS casado con la señora MARIA TERESA LUMBI CHACHA.- 9) MARIO RUBÉN ENDARA VILLAMARIN casado con disolución de la sociedad conyugal legalmente marginada en el registro civil de Latacunga de fecha diez de febrero del dos mil quince.- 10) JORGE OVIDIO BAYAS LUMBI soltero.- 11) VICENTE FELIPE AREVALO SANCHEZ casado con la señora BERTHA DOLORES CALDERON SILVA.- 12) FLOR MARIA YANCHAPANTA GUANOTUÑA, casada con el señor ÁNGEL RICARDO BASSANTES PILA.- 13) ANGEL RICARDO BASSANTES PILA casado con la señora FLOR MARIA YANCHAPANTA GUANOTUNA.- 14) MARIA DOLORES PALOMO TONATO, casada con el señor ANGEL HORACIO BASANTES CHANGO.- 15) CARLOS SEGUNDO TUAPANTA BAYAS, soltero.- 16) JOSE LUIS CARDENAS YAGUANA casado con la señora DORA CECILIA CAUSAYA BOLAÑOS.- 17) CARLOS ROBERTO SANCHEZ, casado con MONICA JIMENA CAGUATE VELASCO.- 18) SEGUNDO ENRIQUE CHIMBO BAYAS soltero; 19) VLADIMIR ALFONSO ALMACHI ENDARA, soltero, y JUANA CONSUELO QUINGA GONZALEZ, soltera, - 20) JOSE MARIA BAYAS TUAPANTA, Casado con la señora MARIA ESTHER LUMBI CHACHA.- 21) JUAN ROSALINO VALVERDE TORRES, casado con CARMEN FABIOLA CARRIÓN TRUJILLO.- 22) LAURA MARIA SUNTAXI CAÑAR, divorciada.- 23) FRANCISCO JAVIER TUAPANTA BAYAS, Casado con la señora MARIA TERESA LUMBI CHACHA.- 24) JOSE ROBERTO PELAGALLO RIOS, Soltero y ANA MARIA SACA CHIQUITARCO, Divorciada.- 25) DIONISIO MARCELO BERZOSA VACA, casado con RINA YOLANDA GRANDA VIVANCO.- 26) WILSON MESIAS GUAIGUA BAYAS, soltero.- 27) VICENTE FELIPE AREVALO SANCHEZ, casado con BERTHA DOLORES CALDERÓN SILVA.- 28) NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, viuda.- 29) ASOCIACION PROVIVIENDA BALCON METROPOLITANA DE QUITO.- 30) Los cónyuges VEGA APUNTE AIDA BEATRIZ y DE LA CRUZ ACHIG SEGUNDO JOSE IGNACIO.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) El UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a NELLY ESPERANZA SÁNCHEZ MINCHALO, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, inscrita el VEINTE Y DOS DE MARZO DEL DOS MIL

Nº 0141999

DIECISEIS.----- 2) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a MARIO DAVID ORTEGA GALLARDO soltero por sus propios derechos y la señora MARLENE DEL PILAR CHAVEZ NEGRETE viuda, según escritura pública otorgada el NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el ONCE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 3) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, Viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctora Ximena Palma, inscrita el TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.----- 4) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, viuda, según escritura pública otorgada el CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.----- 5) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO(1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, Viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.----- 6) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO viuda, según escritura pública otorgada el NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el VEINTE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.----- 7) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, inscrita el VEINTE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.----- 8) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, inscrita el DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.----- 9) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.----- 10) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, inscrita el DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.----- 11) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO viuda, según escritura pública otorgada el ONCE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE.----- 12) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, inscrita el SIETE DE ABRIL

DEL DOS MIL QUINCE.----- 13) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE.----- 14) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, viuda, según escritura pública otorgada el ONCE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.----- 15) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, viuda, según escritura pública otorgada el ONCE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, inscrita el VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.----- 16) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, divorciada, según escritura pública otorgada el ONCE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.----- 17) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, viuda, según escritura pública otorgada el ONCE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, inscrita el VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.----- 18) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, Mediante compra a la señora GLADYS CRISTINA SACA CHUQUITARCO divorciada, debidamente representada por su padre el señor Luis Aurelio Saca Morocho, según escritura pública otorgada el CINCO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE.----- 19) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, Mediante compra a CRISTIAN OMAR MOROCHO SACA, soltero, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el nueve de agosto de dos mil diez y siete.----- 20) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, Viuda, según escritura pública otorgada el SEIS DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.----- 21) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, viuda, según escritura pública otorgada el TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.----- 22) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, viuda, según escritura pública otorgada el TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.----- 23) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, Viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón

Nº 0142000

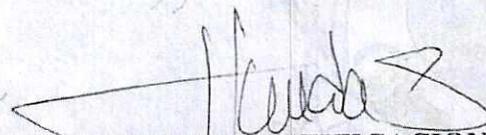
Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.----- 24) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, Viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.----- 25) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.----- 26) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.----- 27) EL UNO PUNTO ONCE POR CIENTO (1.11%) de derechos y acciones, mediante compra a NELLY ESPERANZA SANCHEZ MINCHALO, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.----- 28) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fñcados en el TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor LUIS AURELIO SACA MOROCHO, soltero, por sus propios derechos, según consta de la escritura pública otorgada el TRES DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.----- 29) SESENTA PUNTO SESENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Por compra a los cónyuges señores AIDA BEATRIZ VEGA APUNTE y SEGUNDO JOSE IGNACIO DE LA CRUZ ACHIG, por sus propios derechos y el señor LUIS GERARDO PASTAZ POZO, soltero, según escritura pública otorgada el CINCO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario CUARTO (e) del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el DIEZ Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.----- 30) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a los cónyuges señores AMADA ANTONIETA FLORES ROMERO Y ANTONIO FRANCISCO BUSTOS URGILES, según escritura pública otorgada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el DIEZ Y SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE; ANTECEDENTES.- Habiendo adquirido mediante compra a los cónyuges LUIS OSWALDO CURICHO y SEGUNDA MARI PRESENTACIÓN PALLO CENTENO, según escritura otorgada el quince de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Cuarto Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veinte y cinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve; éstos mediante adjudicación hecha en su favor por la Cooperativa de Producción Agrícola La Concordia, según escritura otorgada el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario doctor Marco Vela, inscrita el veinte y nueve de junio de mil novecientos ochenta y cuatro.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 33637, del Registro de Prohibiciones, y con fecha VEINTE Y TRES DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, a las OCHO horas, y CINCUENTA Y DOS minutos, se me presento el Oficio Nro 0914-JQPP-0475-03-LCH, de junio tres del dos mil cuatro, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez QUINTO DE LO PENAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 0475-2003, que sigue esa

judicatura, en contra de CARLOS SÁNCHEZ, por robo, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los imputados.----- Bajo Rep. 52653, del Registro de Prohibiciones, y con fecha SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las TRECE horas y TREINTA Y CINCO minutos, se me presento el Oficio No. DP17-3417-JC-2016, de junio veintinueve del dos mil dieciséis, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el JUZGADO DE COACTIVAS.- DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. CJ-DPP-167-2016, que sigue el JUZGADO DE COACTIVAS, DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA PICHINCHA, en contra de CARLOS ROBERTO SANCHEZ, con C.C. No. 1712118148, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.----- No se encuentra hipotecado, ni embargado.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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 hayan 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) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "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".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 11 DE OCTUBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VAV y NC


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

