

Oficio No: SG-2019- 0225

Quito D.M., 16 ENE 2019

Ticket GDOC: 2018-117426 / 2017-194288

2018-180769 / 2018-181542 / 2018-188181 /

2018-188162

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

Asunto: Remito expedientes 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 lo solicitado en Of. CMQ-IVL-JLA-2019-021 recibido el 14 de enero de 2019, 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	2018-117426	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TALAHUA", parroquia San Antonio de Pichincha	1 carpeta con 140 fojas
2	2017-194288	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia Checa	1 carpeta con 80 fojas
3	2018-180769	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", parroquia Quitumbe	3 carpetas con 884 fojas
4	2018-181542	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 193 fojas
5	2018-188181	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", parroquia Conocoto	1 carpeta con 77 fojas
6	2018-188162	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN VICENTE", parroquia Yaruquí	1 carpeta con 234 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 6 expedientes en 8 biblioratos
- OF. CMQ-IVL-JLA-2019-021 del 14 de enero de 2019

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2019-01-15	C
Revisión:	RDelgado	PSG	2019-01-15	f

- Ejemplar 1: Abg. Sergio Garrica, 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



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

2018-117496, 2017-192885

2018-180769, 2018-181542,
OF. CMQ-IVL-JLA-2019-021

2018-188181, 2018-188182

DM Quito, 14 de enero del 2019

Señor Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Diego Cevallos Salgado
14/01/2019

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito que previo análisis en la Comisión que presido se sirva remitir los expedientes adjuntos, a la Comisión de Uso de Suelo, puesto que requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC
1	2018-117426 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TALAHUA", parroquia San Antonio de Pichincha.
2	2017-194288 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia Checa.
3	2018-180769 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", parroquia Quitumbe.
4	2018-181542 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", parroquia Quitumbe

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 14 ENE 2019 Hora 16:10

Nº. HOJAS UNA

Recibido por: *[Firma]*

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- 5 2018-188181 / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", parroquia Conocoto.
- 6 2018-188162 / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN VICENTE", parroquia Yaruquí

Por la atención que se sirva dar al presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Ivone Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Jorge Avilés	JLA-CIVL	20190114	
Revisión:	Irene Lizano	IL-CIVL	20190114	
Aprobación:	Irene Lizano	IL-CIVL	20190114	

Oficio No.: SG- 0071
Quito D.M., 04 ENE 2019
Ticket GDOC: 2018-180769

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 8 de enero de 2011, y su reforma Ordenanza No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012, que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el barrio El Blanqueado La Balvina.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0005, 2 de enero de 2019, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 8 de enero de 2011, y su reforma Ordenanza No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012, que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el barrio El Blanqueado La Balvina; 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, así como la referencia a las normas a reformarse con la iniciativa.

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 de

Página 1 de 2

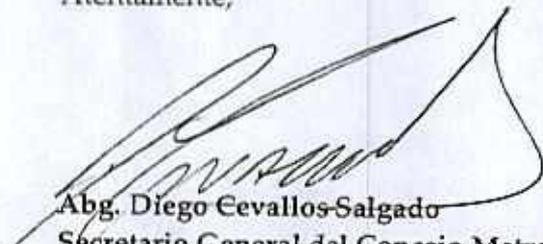
Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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 oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

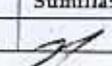
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos-Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-01-04	

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

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

[Handwritten signature]
23/01/2019

Ref. Trámite No. 2018-180769 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Blanqueado La Balbina

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3837 de Noviembre 28 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio El Blanqueado La Balbina".

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,

[Handwritten signature]

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

Adjunto: lo indicado

quito SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 03 ENE 2019 Hora 9:57

Nº. HOJAS 005 -

Recibido por: *[Handwritten signature]*

Oficio No.: SG- 3837 .

Quito D.M., 28 NOV 2018

Ticket GDOC: 2018-180769

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 8 de enero de 2011, y su reforma Ordenanza No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012, que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el barrio El Blanqueado La Balvina.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1670-2018, de 22 de noviembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 27 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 8 de enero de 2011, y su reforma Ordenanza No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012, que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el barrio El Blanqueado La Balvina; 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	2018-11-27	

Adjunto: Oficio No. UERB-1670-2018, de 22 de noviembre de 2018, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC: Con copia para conocimiento

Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1670 - 2018

of. 3837

Quito DM, 22 de noviembre de 2018

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

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. 307 Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"EL BLANQUEADO LA BALVINA"**, ubicado en la parroquia **QUITUMBE**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 107- UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-Q-2018, de 27 de agosto de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-Q-SOLT-2018.
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,

Ab. Karina Subia
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 3 carpetas con 933 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Realizado por:	Nombres	Fecha
	Geovanna Vivero	22-11-2018

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 27 NOV 2018 Hora: 8:48

Nº. HOJAS: 934

Recibido por:

MEMORANDO No. 107-UERB-EG-MI-2018

Quito, 19 de noviembre de 2018

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Se remite expediente No. **307 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Blanqueado La Balvina".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. **307 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Blanqueado La Balvina", de la Parroquia Quitumbe.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Geomina*
Firma: *Geomina*
Fecha: **19 NOV 2018**

MEMORANDO No. 509-UERB-Q-2018

Para: Abg. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO.

De: Lic. Pablo Melo
COORDINADOR UERB-Q.

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "EL BLANQUEADO LA BALVINA"

Fecha: Quito, 23 de octubre de 2018.

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No.307 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", ubicado en la parroquia: Quitumbe; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en tres carpetas 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 esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,


 Lic. Pablo Melo.
COORDINADOR UERB QUITUMBE.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	23/10/2018	
ELABORADO POR:	Ing. Natalia Vinuesa	23/10/2018	

Adjunto expediente integro.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma:
 Fecha: 27-10-18

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 307Q
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
"EL BLANQUEADO LA BALVINA"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	23
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	7
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	8
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
PRESENTACION Y PLANO A4	PRESENTACION Y PLANO A4	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	750
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	32
	PAGO PREDIAL (f.u.)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	19
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	14
	PLANOS	2
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	17
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	CEDULA CATASTRAL (f.u.)	6
	RESOLUCION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS(f.u.)	8
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	8
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTA DE SOCIALIZACION INFORME DE RIESGOS (f.u.)	3
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	ACTA DE TRANSF. DE AREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
	TOTAL DE FOJAS UTILES (A)	905
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
TOTAL DE ESCRITURAS	750	
TOTAL FACTURAS	-	
TOTAL PLANOS (B)	2	
TOTAL CDS (C)	2	
TOTAL A+B+C	909	

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

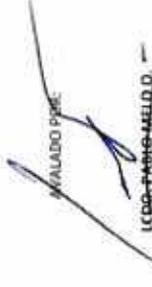
(f): Cantidad de Facturas

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 307 Q DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, "EL BLANQUEADO LA BALVINA" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCENTRALIZADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO LEGAL		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Exautoración.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo val emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

NOTA: TODOS LOS ÍTEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, CONFIRMADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONDOMINIO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.


 EVALUADO POR:
LCDO. HENRIQUE MELDADO
 Coordinadora de la UERB-QUITUMBE

ACTA N.-001- UERB - Q - 2018

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "LA CONCORDIA Nro. UNO Y "EL BLANQUEADO LA BALVINA"; REALIZADA EL 27 DE AGOSTO DEL 2018.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintisiete días del mes de agosto del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las 10h00 horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, se reúnen los señores (as): Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Luis Albán, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Elizabeth Carrión Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Santiago Manosalvas, Dirección de Gestión de Territorio Delegado; Abg. Ángel Viteri, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; 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.003-UERB-Q-SOLT-2018, del Barrio **"LA CONCORDIA Nro. UNO"**, que se encuentra ocupando los predios: No. 597242 y 614004, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamaní, Zona: Quitumbe, Expediente No 333 Q.

2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.002-UERB-Q-SOLT-2018, del Barrio **"EL BLANQUEADO LA BALVINA"**, que se encuentra ocupando el predio: No. 3672760/ 3672754/ 3672730/ 3672728/ 3672736/ 3672762/ 3672718/ 3672764/ 3672755/ 3672756/ 3672737/ 3672761/ 3672726 y 3672727, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Quitumbe, Zona: Quitumbe, Expediente No.307 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio **"LA CONCORDIA Nro. UNO"**, Expediente No. 333 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.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio **"EL BLANQUEADO LA BALVINA"**, Expediente No. 307 Q.

ACTA N.-001- UERB - Q - 2018

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.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas con treinta minutos.


Alfonso Muñoz
ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE

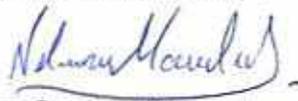

Lcdo. Pablo Melo O.
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE


Arq. Elizabeth Ortiz
SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA

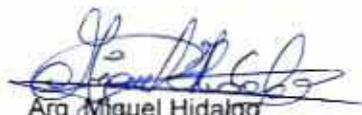

Arq. María Belén Cueva
DIRECCION METROPOLITANA
DE CATASTROS, DELEGADA


Ing. Luis Albán
DIRECCION METROPOLITANA DE
GESTION DE RIESGO


Ing. Elizabeth Carrión
DIRECCION METROPOLITANA DE
GESTION DE RIESGOS, DELEGADA


Ing. Santiago Manosalvas
DIRECCION DE GESTION
DE TERRITORIO, DELEGADO

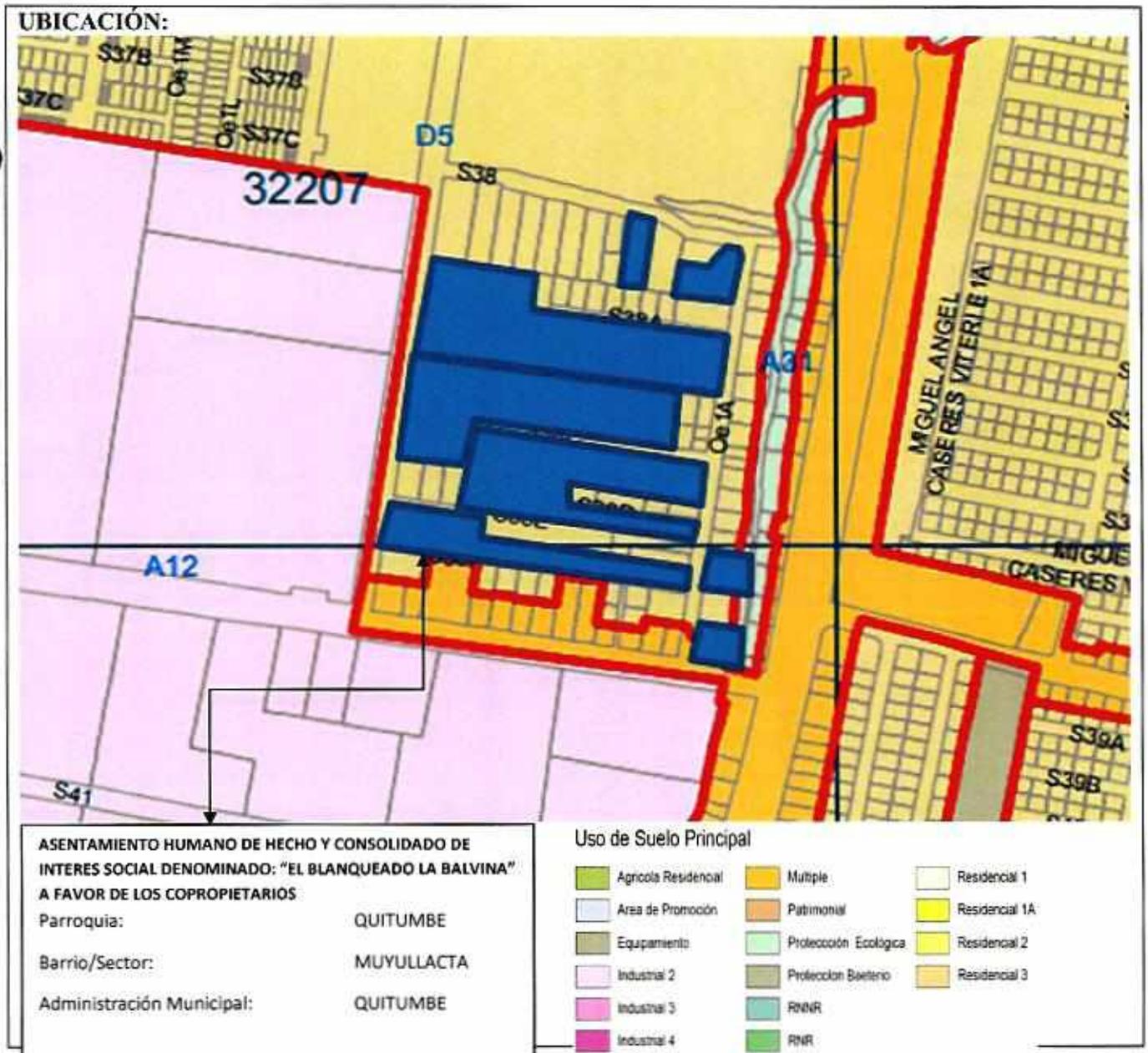

Abg. Angel Viteri
DIRECCION DE ASESORIA
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE


Arq. Miguel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO DE
UERB - QUITUMBE


Abg. Sofia Reyna
RESPONSABLE LEGAL DE
UERB-QUITUMBE


Lcda. Glanyna Rosero
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
"EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 307 Q
INFORME N°. 002-UERB-Q-SOLT-2018**



"EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “EL BLANQUEADO LA BALVINA”, se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 91.36% de consolidación y 51 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 11 de enero del 2018, 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 “EL BLANQUEADO LA BALVINA” 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 50%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 53% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 50% 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.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	QUITUMBE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. KAROLINA RODRÍGUEZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	51 años
N° DE COPROPIETARIOS	81
N° DE LOTES	81
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	324 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	91.36%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Acta de Asamblea s/n, registro de la directiva del barrio, de fecha 19 de agosto del 2018.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado “El Blanqueado de la Balvina” cuenta con Ordenanza Metropolitana No. 0004 sancionada el 08 de febrero de 2011, a favor de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los Inmuebles en los que se encuentra asentado el Barrio Blanqueado la Balvina y su reforma No. 0183 sancionada el 17 de febrero de 2012, mismas que al ser analizadas por la Unidad Especial Regula tu Barrio-Quitumbe se desprenden varias inconsistencias referente a áreas de los lotes fraccionados y la debida justificación de títulos de propiedad que respalden la tenencia de la tierra de quienes conforman el presente asentamiento humano.</p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado “Blanqueado de la Balvina” se encuentra conformado por catorce macrolotes cuyas forma de adquisición fueron las siguientes:</p>
---------------------	---

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 3 de 45

LOTE 1:

Mediante Acta de transferencia de dominio de Huasipungo celebrada el 18 de abril de 1966 ante el licenciado Luis Alberto González, Director Ejecutivo del IERAC, inscrito en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de abril de 1966, en la que se transfiere al ex huasipunguero señor Heleodoro Llivo el dominio y posesión del terreno ubicado en la hacienda la Balbina, parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, cuya superficie total de 7190 m².

De este predio se han realizado las siguientes ventas:

Escritura de compra-venta otorgada el 02 de agosto de 2001 ante el Dr. Luis Humberto Nava Dávila, Notario Quinto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de enero de 2003 en la que:

	OTORGADA POR (vendedores)	ESTADO CIVIL	COPROPIETARIO (compradores)	PORCENTAJE
1	HELEODORO LLIVO MORALES	SOLTERO	MARIA SUSANA GUADALUPE LLIVO MORALES CASADA CON FRANCISCO RODRIGUEZ GUANOTOA	0,38
2	JOSE MARIANO LLIVO MORALES	CASADO		0,38
3	HUMBERTO LLIVO MORALES	CASADO		0,38
4	IGNACIO LLIVO MORALES	SOLTERO		0,76
5	VICENTE EDUARDO LLIVO MORALES	CASADO		0,38
6	EDWIN BLADIMIR LLIVO MORALES	CASADO		0,06
7	ENMA YOLANDA LLIVO MORALES	CASADO		0,06
8	MARCIA DEL ROCIO LLIVO MORALES	SOLTERO		0,06
9	ZANDRA MARISOL LLIVO MORALES	CASADO		0,06
10	FRANKLIN ORLANDO LLIVO MORALES	SOLTERO		0,06
11	LORENA AMPARITO LLIVO MORALES	CASADO		0,06
12	LUIS WILFRIDO TIPAN LLIVO	SOLTERO		3,97
13	MARIA DEL CARMEN TIPAN LLIVO	CASADO		3,97
14	JORGE TIPAN LLIVO	CASADO		0,54
15	CARLOS ALBERTO TIPAN LLIVO	CASADO		0,54
16	LUIS FIDEL TIPAN LLIVO	CASADO		0,54
17	MARIA DE LOURDES TIPAN	SOLTERO		0,54

	LLIVE		
18	MANUEL MOISES TIPAN LLIVE	SOLTERO	0,54

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de abril del 2002 ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de enero de 2003:

	OTORGADA POR	ESTADO CIVIL	COPROPIETARIO	PORCENTAJE
1	HELEODORO LLIVE MORALES	SOLTERO	MARIA SUSANA GUADALUPE LLIVE MORALES CASADA CON FRANCISCO RODRIGUEZ GUANOTOA	0,12
2	JOSE MARIANO LLIVE MORALES	CASADO		0,12
3	HUMBERTO LLIVE MORALES	CASADO		0,24
4	IGNACIO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,12
5	VICENTE EDUARDO LLIVE MORALES	CASADO		0,12
6	EDWIN BLADIMIR LLIVE MORALES	CASADO		0,02
7	ENMA YOLANDA LLIVE MORALES	CASADA		0,02
8	MARCIA DEL ROCIO LLIVE MORALES	SOLTERA		0,02
9	ZANDRA MARISOL LLIVE MORALES	CASADA		0,02
10	FRANKLIN ORLANDO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,02
11	LORENA AMPARITO LLIVE MORALES	CASADA		0,02
12	LUIS WILFRIDO TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,44
13	MARIA DEL CARMEN TIPAN LLIVE	CASADA		0,44
14	JORGE TIPAN LLIVE	CASADO		0,51
15	CARLOS ALBERTO TIPAN LLIVE	CASADO		0,51
16	LUIS FIDEL TIPAN LLIVE	CASADO		0,51
17	MARIA DE LOURDES TIPAN LLIVE	SOLTERA		0,51
18	MANUEL MOISES TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,51
			TOTAL DE PORCENTAJE	4,27%

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 5 de 45

	Porcentaje adquirido escritura:	por	4,29%
--	--	------------	--------------

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de abril del 2002, ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de enero de 2003:

	OTORGADA POR	ESTADO CIVIL	COPROPIETARIO	PORCENTAJE
1	MARIA SUSANA GUADALUPE LLIVE MORALES	CASADA	LORENA AMPARITO LLIVE MORALES CASADO CON SEGUNDO PALLO TIPAN	0,03
2	JOSE MARIANO LLIVE MORALES	CASADO		0,03
3	HUMBERTO LLIVE MORALES	CASADO		0,03
4	IGNACIO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,03
5	VICENTE EDUARDO LLIVE MORALES	CASADO		0,03
6	HELEODORO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,03
7	ENMA YOLANDA LLIVE MORALES	CASADA		0,012
8	MARCIA DEL ROCIO LLIVE MORALES	SOLTERA		0,006
9	ZANDRA MARISOL LLIVE MORALES	CASADA		0,006
10	FRANKLIN ORLANDO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,012
11	EDWIN BLADIMIR LLIVE MORALES	CASADO		0,006
12	LUIS WILFRIDO TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,43
13	MARIA DEL CARMEN TIPAN LLIVE	CASADA		0,43
14	JORGE TIPAN LLIVE	CASADO		0,05
15	CARLOS ALBERTO TIPAN LLIVE	CASADO		0,05
16	LUIS FIDEL TIPAN LLIVE	CASADO		0,05
17	MARIA DE LOURDES TIPAN LLIVE	SOLTERA		0,05
18	MANUEL MOISES TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,05
			PORCENTAJE TOTAL	1,332%
			Porcentaje adquirido escritura:	por 1,33%

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de abril del 2002, ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de enero de 2003:

"EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	OTORGADA POR	ESTADO CIVIL	COPROPIETARIO	PORCENTAJE
1	MARIA SUSANA GUADALUPE LLIVE MORALES	CASADA	EDWIN BLADIMIR LLIVE MORALES CASADO CON MARIA ELOIZA PUMISACHO	0,03
2	JOSE MARIANO LLIVE MORALES	CASADO		0,03
3	HUMBERTO LLIVE MORALES	CASADO		0,03
4	IGNACIO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,03
5	VICENTE EDUARDO LLIVE MORALES	CASADO		0,03
6	HELEODORO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,03
7	ENMA YOLANDA LLIVE MORALES	CASADA		0,006
8	MARCIA DEL ROCIO LLIVE MORALES	SOLTERA		0,006
9	ZANDRA MARISOL LLIVE MORALES	CASADA		0,012
10	FRANKLIN ORLANDO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,012
11	LORENA AMPARITO LLIVE MORALES	CASADA		0,006
12	LUIS WILFRIDO TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,42
13	MARIA DEL CARMEN TIPAN LLIVE	CASADA		0,42
14	JORGE TIPAN LLIVE	CASADO		0,05
15	CARLOS ALBERTO TIPAN LLIVE	CASADO		0,05
16	LUIS FIDEL TIPAN LLIVE	CASADO		0,05
17	MARIA DE LOURDES TIPAN LLIVE	SOLTERA		0,05
18	MANUEL MOISES TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,05
			TOTAL DEL PORCENTAJE	1,528%
			Porcentaje adquirido por escritura	1,31%

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de abril del 2002 ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de enero de 2003:

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 7 de 45

	OTORGADA POR	ESTADO CIVIL	COPROPIETARIO	PORCENTAJE
1	MARIA SUSANA GUADALUPE LLIVE MORALES	CASADA	MANUEL MOISES TIPAN LLIVE	0,11
2	JOSE MARIANO LLIVE MORALES	CASADO		0,11
3	HUMBERTO LLIVE MORALES	CASADO		0,11
4	IGNACIO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,11
5	VICENTE EDUARDO LLIVE MORALES	CASADO		0,11
6	HELEODORO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,11
7	ENMA YOLANDA LLIVE MORALES	CASADA		0,01
8	MARCIA DEL ROCIO LLIVE MORALES	SOLTERA		0,01
9	ZANDRA MARISOL LLIVE MORALES	CASADA		0,01
10	FRANKLIN ORLANDO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,01
11	EDWIN BLADIMIR LLIVE MORALES	CASADO		0,01
12	LUIS WILFRIDO TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,39
13	MARIA DEL CARMEN TIPAN LLIVE	CASADA		0,39
14	JORGE TIPAN LLIVE	CASADO		0,47
15	CARLOS ALBERTO TIPAN LLIVE	CASADO		0,47
16	LUIS FIDEL TIPAN LLIVE	CASADO		0,94
17	MARIA DE LOURDES TIPAN LLIVE	SOLTERA		0,47
18	LORENA AMPARITO LLIVE MORALES	CASADA		0,01
			PORCENTAJE TOTAL	3,85%
			Porcentaje adquirido por escritura	3,85%

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de abril del 2002 ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de enero de 2003:

	OTORGADA POR	ESTADO CIVIL	COPROPIETARIO	PORCENTAJE
1	MARIA SUSANA GUADALUPE LLIVE MORALES	CASADA	JOSE MARIANO LLIVE MORALES CASADO CON VILLACRES MARIA	0,08
2	HELEODORO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,08
3	HUMBERTO LLIVE MORALES	CASADO		0,08
4	IGNACIO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,08
5	VICENTE EDUARDO LLIVE MORALES	CASADO		0,16
6	EDWIN BLADIMIR LLIVE MORALES	CASADO		0,01
7	ENMA YOLANDA LLIVE MORALES	CASADA		0,01
8	MARCIA DEL ROCIO LLIVE MORALES	SOLTERA		0,01
9	ZANDRA MARISOL LLIVE MORALES	CASADA		0,01
10	FRANKLIN ORLANDO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,01
11	LORENA AMPARITO LLIVE MORALES	CASADA		0,01
12	LUIS WILFRIDO TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,90
13	MARIA DEL CARMEN TIPAN LLIVE	CASADA		0,90
14	JORGE TIPAN LLIVE	CASADO		0,11
15	CARLOS ALBERTO TIPAN LLIVE	CASADO		0,11
16	LUIS FIDEL TIPAN LLIVE	CASADO		0,11
17	MARIA DE LOURDES TIPAN LLIVE	SOLTERA		0,11
18	MANUEL MOISES TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,11
			PORCENTAJE TOTAL	2,89%
			Porcentaje adquirido por escritura	2,90%

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de abril del 2002 ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de enero de 2003:

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 9 de 45

	OTORGADA POR	ESTADO CIVIL	COPROPIETARIO	PORCENTAJE
1	MARIA SUSANA GUADALUPE LLIVE MORALES	CASADA	CARLOS ALBERTO TIPAN LLIVE CASADO CON MARIA ESPIRITU RUIZ	0,12
2	HELEODORO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,12
3	HUMBERTO LLIVE MORALES	CASADO		0,12
4	JOSE MARIANO LLIVE MORALES	CASADO		0,12
5	IGNACIO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,12
6	VICENTE EDUARDO LLIVE MORALES	CASADO		0,12
7	EDWIN BLADIMIR LLIVE MORALES	CASADO		0,02
8	ENMA YOLANDA LLIVE MORALES	CASADA		0,02
9	MARCIA DEL ROCIO LLIVE MORALES	SOLTERA		0,02
10	ZANDRA MARISOL LLIVE MORALES	CASADA		0,02
11	FRANKLIN ORLANDO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,02
12	LORENA AMPARITO LLIVE MORALES	CASADA		0,02
13	LUIS WILFRIDO TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,83
14	MARIA DEL CARMEN TIPAN LLIVE	CASADA		0,83
15	JORGE TIPAN LLIVE	CASADO		0,33
16	LUIS FIDEL TIPAN LLIVE	CASADO		0,66
17	MARIA DE LOURDES TIPAN LLIVE	SOLTERA		0,33
18	MANUEL MOISES TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,33
		PORCENTAJE TOTAL		4,15%
		Porcentaje adquirido escritura por		4,17%

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de agosto del 2001 ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de enero de 2003:

	OTORGADA POR	ESTADO CIVIL	COPROPIETARIO	PORCENTAJE
1	MARIA SUSANA GUADALUPE LLIVE MORALES	CASADA	HELEODORO LLIVE MORALES	0,17
2	JOSE MARIANO LLIVE MORALES	CASADO		0,17
3	HUMBERTO LLIVE MORALES	CASADO		0,34
4	IGNACIO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,17
5	VICENTE EDUARDO LLIVE MORALES	CASADO		0,17
6	EDWIN BLADIMIR LLIVE MORALES	CASADO		0,02
7	ENMA YOLANDA LLIVE MORALES	CASADA		0,02
8	MARCIA DEL ROCIO LLIVE MORALES	SOLTERA		0,02
9	ZANDRA MARISOL LLIVE MORALES	CASADA		0,02
10	FRANKLIN ORLANDO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,02
11	LORENA AMPARITO LLIVE MORALES	CASADA		0,02
12	LUIS WILFRIDO TIPAN LLIVE	SOLTERO		1,86
13	MARIA DEL CARMEN TIPAN LLIVE	CASADA		1,86
14	JORGE TIPAN LLIVE	CASADO		0,25
15	CARLOS ALBERTO TIPAN LLIVE	CASADO		0,25
16	LUIS FIDEL TIPAN LLIVE	CASADO		0,25
17	MARIA DE LOURDES TIPAN LLIVE	SOLTERA		0,25
18	MANUEL MOISES TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,25
			PORCENTAJE TOTAL	6,11%
			Porcentaje adquirido por escritura	6,12%

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de agosto del 2001 ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de enero de 2003:

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 11 de 45

	OTORGADA POR	ESTADO CIVIL	COPROPIETARIO	PORCENTAJE
1	MARIA SUSANA GUADALUPE LLIVE MORALES	CASADA	HUMBERTO LLIVE MORALES CASADO CON MARIA DOLORES CAIZA SIMBAÑA	0,15
2	HELEODORO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,15
3	JOSE MARIANO LLIVE MORALES	CASADO		0,15
4	IGNACIO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,30
5	VICENTE EDUARDO LLIVE MORALES	CASADO		0,15
6	EDWIN BLADIMIR LLIVE MORALES	CASADO		0,02
7	ENMA YOLANDA LLIVE MORALES	CASADA		0,02
8	MARCIA DEL ROCIO LLIVE MORALES	SOLTERA		0,02
9	ZANDRA MARISOL LLIVE MORALES	CASADA		0,02
10	FRANKLIN ORLANDO LLIVE MORALES	SOLTERO		0,02
11	LORENA AMPARITO LLIVE MORALES	CASADA		0,02
12	LUIS WILFRIDO TIPAN LLIVE	SOLTERO		1,60
13	MARIA DEL CARMEN TIPAN LLIVE	CASADA		1,60
14	JORGE TIPAN LLIVE	CASADO		0,21
15	CARLOS ALBERTO TIPAN LLIVE	CASADO		0,21
16	LUIS FIDEL TIPAN LLIVE	CASADO		0,21
17	MARIA DE LOURDES TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,21
18	MANUEL MOISES TIPAN LLIVE	SOLTERO		0,21
			PORCENTAJE TOTAL	5,27%
			Porcentaje adquirido por escritura	5,27%

Del macro lote de 7190 m2, mediante escritura de compra-venta celebrada el 02 de julio de 1976 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de septiembre de 1979, María Susana Brito en calidad de cónyuge sobreviviente de Heleodoro Llive vende a favor de los cónyuges Eduardo Llive Morales y María Rosa Tituaña 2758 m2; desmembrado del lote de mayor extensión, un lote de 2758 m2; sin embargo, se aclara esta venta y de determina que no se trata de un lote si no del 37,88% de derechos y acciones sobre el lote de 7.190 m2. (Aclaratoria otorgada el 11 de julio de 2003 inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de septiembre de 2005)

De este porcentaje se ha realizado las siguientes ventas:

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 06 de octubre del 2000, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de noviembre del 2000; los cónyuges Edison Rubén Quillupangui Tituaña e Isabel Magdalena Rosero Fuel, venden a favor de Nancy Beatriz Palaquibay Cadmilema, soltera, el 12.72% de los derechos y acciones de un lote de 2758 m2. (todo lo que habían adquirido los vendedores).

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 21 de julio de 1998 ante el Dr. Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de agosto de 1998 los cónyuges José Marelo Tituaña Simbaña y Zoila Esperanza León Hurtado venden a favor de los cónyuges Ruperto Leonardo Carrillo Borja y Carmen Iralda Ruiz Pacheco el 12.72% de los derechos y acciones de un lote de 2758 m2. (todo lo que habían adquirido los vendedores).

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 08 de diciembre de 1997 ante el Dr. Gonzalo Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de enero de 1998, los cónyuges Vicente Eduardo Llive Morales y María Rosa Tituaña venden a favor de los cónyuges Segundo Manuel Tito y María Leonor Tituaña Simbaña el 12.72% de los derechos y acciones de un lote de 2758 m2.

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 30 de mayo de 1997, ante el Dr. Gonzalo Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de junio de 1997 los cónyuges Vicente Eduardo Llive Morales y María Rosa Tituaña venden a favor de los cónyuges Cuyo Cuyo Juan Luis y Cuyo Cayo Purificación el 12.72% de los derechos y acciones de un lote de 2758 m2.

ACLARATORIA:

Mediante escritura aclaratoria celebrada el 11 de julio de 2003 ante la Dra. Marianela Ávila Navarrete, Notaria Suplente Vigésimo Cuarta del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de septiembre de 2005 se ha aclarado lo siguiente:

		otorgamient		Porcentaj	Porcentaje
--	--	-------------	--	-----------	------------

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Personas que aclaran	comprador	o	inscripción	e vendido	aclarado
María Susana Guadalupe Llive Morales, viuda		02/07/1976	07/09/1979	Lote de 2758m2	37.88 del lote de 7190m2
Vicente Eduardo Llive y María Rosa Tituaña	Segundo Manuel Tito y María Leonor Tituaña	08/12/1997	08/01/1998	12.72%	4.59% del lote de 7190m2
Vicente Eduardo Llive y María Rosa Tituaña	Juan Luis Cuyo Cuyo y Purificación Cuyo Cuyo	30/05/1997	12/06/1997	12.72%	4.54% del lote de 7190m2
Vicente Eduardo Llive y María Rosa Tituaña	Edison Rubén Quillupangui Tituaña e Isabel Magdalena Fue! Rosero	30/05/1997	12/06/1997	12.72%	4.59% del lote de 7190m2
Vicente Eduardo Llive y María Rosa Tituaña	José Marcelo Tituaña Simbaña y Zoila Esperanza León Hurtado	08/12/1997	22/01/1998	12.72%	4.54% del lote de 7190m2
Edison Rubén Quillupangui Tituaña e Isabel Magdalena Rosero Fue!	Nancy Beatriz Palaquibay Cadmilema	06/10/2000	20/11/2000	12.72%	4.59% del lote de 7190m2
José Marcelo Tituaña Simbaña y Zoila Esperanza León Hurtado	Ruperto Leonardo Carrillo Borja y Carmen	21/07/1998	05/08/1998	12.72%	4.54% del lote de 7190m2

	Iralda Ruiz Pacheco				
--	---------------------	--	--	--	--

POSESIONES EFECTIVAS:

Con fecha 15 de abril de 1982, se encuentra inscrita la sentencia dictada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha el 26 de marzo de 1982 en la que Segundo Ricardo, Vicente Eduardo, Segundo Eleodoro, José Ignacio, Humberto, José Mariano y Susana Llive Morales han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Eleodoro Llive Ligshi

Con fecha 07 de febrero de 1992, se encuentra inscrita la sentencia dictada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, el 27 de enero de 1992, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Eleodoro Llive Ligshi y María Susana Brito Chimbo, a favor de sus herederos Segundo Ricardo, Vicente Eduardo, Ignacio, Humberto, y María Susana Guadalupe Llive Morales, por derecho de representación de su padre Manuel Llive Brito; los señores Luis Wilfrido y María del Carmen Tipán Llive por derecho de representación de su madre María Teresa Llive Brito; y, los señores Manuel Moisés, José Elías, María de Lourdes, Jorge, Luis Fidel y Carlos Alberto Tipán Llive por derecho de representación de su madre María Esther Llive Brito, según sentencia dictada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, inscrita el 27 de enero de 1992

Con fecha 28 de octubre de 1998, mediante Acta Notarial de 20 de octubre de 1998, celebrada ante Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto de este cantón, los señores Enma Yolanda, Marcia del Rocío, Bladimir Edwin, Zandra Marisol, Franklin Orlando y Lorena Amparito Llive Morales y María Morales en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Segundo Ricardo Llive Morales.

LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con terrenos de Manuel Caiza;
	Sur: Con terrenos de Joaquín Ruíz, Encarnación Chiliguano y Virginia Nieto;
	Este: Calle interna de las parcelas adjudicadas; y
	Oeste: Con Terrenos de la hacienda.
	Superficie: 7190 m ²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varias copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 15 de 45

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias razones de inscripción.
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 280320, de fecha 18 de julio de 2018, el que menciona que no existen anotaciones registrales de embargos e hipotecas, se hace referencia a varias demandas que pesan sobre el referido inmueble.

	<p>LOTE 2:</p> <p>Mediante escritura de compra- venta celebrada el 07 de abril de 1967 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de mayo de 1967, los cónyuges Heleodoro LLive y Susana Brito venden a favor el señor Manuel Tipán, un lote de terreno de 700 m2, desmembrado de un lote de mayor extensión de 7190 m2.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA:</p> <p>Con fecha 07 de mayo de 1997, se encuentra inscrita la sentencia de fecha 23 de abril de 1997, dictada por la Jueza Sexta de lo Civil de Pichincha, en la que los señores: María Magdalena, José Alejandro, Carlos Segundo, Rafael, Carmen Amelia, Manuel, Luís Rodrigo, María Margarita Tipán Tipán en calidad de herederos del causante; y, Rafaela Tipán, como cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Manuel Tipán Guzmán.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de abril de 2006, ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Cuarto Suplente este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de noviembre de 2006, la señora Rafaela Tipán Casa, viuda, y Segundo Rafael Tipán Tipán, casado, veden a favor de los cónyuges Carlos Tipán Tipán y María Margarita Chiliguano Gutierrez, el 17, 25% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de abril de 2006, ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Cuarto Suplente este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de noviembre de 2006, la señora Rafaela Tipán Casa, viuda, Manuel Tipán Tipán y Margarita Tipán Tipán venden a favor de Bilma del Rocío Vilaña Tipán, soltera el 25,94% de los derechos y acciones de su propiedad: el 13, 44% Rafaela Tipán Casa; y el 6,25% de Manuel Tipán Tipán y Margarita Tipán Tipán respectivamente.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de abril de 2006, ante el</p>
--	--

	<p>Dr. Líder Moreta Gavilána, Notario Cuarto Suplente este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de noviembre de 2006, la señora Rafaela Tipán Casa, viuda, vende a favor de los cónyuges María Enriqueta Peñafiel Sevilla y Luis Rodrigo Tipán Tipán, el 6,91% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de abril de 2006, ante el Dr. Líder Moreta Gavilána, Notario Cuarto Suplente este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de noviembre de 2006, la señora Rafaela Tipán Casa, viuda, vende a favor de los cónyuges Carmen Amelia Tipán Tipán y Angel Telmo Flores Romero el 4,47% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de abril de 2006, ante el Dr. Líder Moreta Gavilána, Notario Cuarto Suplente este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de noviembre de 2006, la señora Rafaela Tipán Casa, viuda, María Magdalena Tipán Tipán y José Alejandro Tipán Tipán, venden a favor de los cónyuges Luis Agapito Vaca Chango y Mariana del Rocío Morales Tipán el 26, 68% de los derechos y acciones de su propiedad; Rafaela Tipán Casa el 14,18% y María Magdalena y José Alejandro Tipán Tipán el 6.25 respectivamente.</p> <p>Derechos y acciones sobrantes a favor de Manuel Tipán Guzmán casado con Rafaela Tipán.</p>
--	---

LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Terreno de Manuel Caiza;
	Sur: Camino de entrada y terrenos de Joaquín Ruiz;
	Este: Carretera pública; y
	Oeste: Propiedad del vendedor.
	Superficie: 700 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varias copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias razones de inscripción.			

"EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

CERTIFICADO

Certificado de gravámenes No. 280603, de fecha 17 de julio de 2018, el que menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos.

LOTE 3:

El señor Alfonso Tipán Tito, adquirió un lote de terreno de 600m², situado en la parroquia de Chillogallo, mediante transferencia de dominio hecha en calidad de ex -huasipunguero, por el Ing. Julio Espinosa Zaldumbide, según Acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC el 10 de abril de 1966 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de abril de 1966.

De este predio se han realizado las siguientes ventas:

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 01 de marzo del 2005 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de abril de 2005, los cónyuges Alfonso Tipán Tito y Carmen Amelia Caiza Tipán venden a favor de los cónyuges César Tipán Caiza y Elva Pura Trellas, el 33.33% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 01 de marzo del 2005 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de abril del 2005, los cónyuges Alfonso Tipán Tito y Carmen Amelia Caiza Tipán venden a favor de María Ángela Tipán Caiza, soltera, el 33.33% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante Acta de posesión efectiva de fecha 16 de agosto de 2007 celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 05 de septiembre de 2007, comparecen los señores María Mercedes; José Reinaldo; Juan Manuel; César; María Cleotilde, Enma del Pilar; Luis Antonio y María Ángela Tipán Caiza en calidad de únicos herederos de Alfonso Tipán Tito; y la señora Carmen Amelia Caiza Tipán, en calidad de cónyuge sobreviviente.

Derechos y acciones sobrantes a favor de Alfonso Tipán.

LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:

Norte: Con Terreno de Leopoldo Verdejo;

Sur: Con Terreno de Luis Tipán;

Este: Con Quebradilla
Oeste: Con calle interna a las parcelas
Superficie: 600 m ²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varias copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias razones de inscripción.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 280286, de fecha 17 de julio de 2018, el que menciona que no se encuentra hipotecado ni embargado.			

	<p>LOTE 4:</p> <p>Los cónyuges José César Gutiérrez Carrillo y Mercedes Chiliguano adquirieron un lote de terreno de 600 m², situado en la parroquia de Chiollogallo, mediante transferencia de dominio hecha en calidad de ex-huasipunguero, por el Ing. Julio Espinosa Zaldumbide, según Acta emitida por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC el 18 de abril de 1966 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de abril de 1966.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 15 de abril de 2003 ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de mayo de 2003, los cónyuges José César Gutiérrez Carrillo y Mercedes Chiliguano Nieto venden a favor de los cónyuges María Piedad Gutierrez Chiliguano y Fausto Antonio Soria Hurtado; y cónyuges Jaime Raúl Gutiérrez Chiliguano y María Olga Pachacama el 50% de los derechos y acciones del lote de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 15 de abril de 2003 ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de mayo de 2003 los cónyuges José César Gutiérrez Carrillo y Mercedes Chiliguano Nieto venden</p>
--	---

"EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	a favor de María Emperatriz Gutiérrez Chiliguano, soltera; y cónyuges María Clara Gutiérrez Chiliguano y Luis Felipe Cruz el 50% de los derechos y acciones del lote de su propiedad.
--	---

LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Lote de Luis Tipán
	Sur: Calle lateral de las parcelas;
	Este: Terreno de hacienda, quebradilla al medio.
	Oeste: Calle interna de la hacienda.
	Superficie: 600 m ²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varias copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias razones de inscripción.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 280610, de fecha 17 de julio de 2018, el que menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.			

	<p>LOTE 5:</p> <p>ANTECEDENTE</p> <p>Mediante transferencia de dominio de fecha 18 de abril de 1966 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de abril de 1966 el Ing. Julio Espinosa Zaldumbide transfirió a favor de Joaquín Ruíz, casado, el lote de terreno de 3372 m² en calidad de ex huasipunguero por concepto de fondos de reserva y vacaciones no gozadas.</p> <p>Este predio se ha fraccionado en 6 lotes de menor extensión de los cuales los herederos del señor Joaquín Ruíz y cónyuge mediante partición y compraventa de fecha 14 de agosto de 2000 ante el Dr. Luis Ortiz, Notario Vigésimo Quinto, Interino, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de diciembre del 2000 se han repartido los lotes fraccionando de la siguiente manera:</p> <p>“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS</p>
--	---

lote	Nombre	superficie
1	Herederos de Joaquín Ruíz y cónyuge	836.10 m2
2	María Espiritu Ruíz Guasumba	433.57 m2
3	María Petrona Ruíz Guasumba	436.98 m2
4	María Magdalena Ruíz Guasumba	433.57 m2
5	Manuel María Ruíz Guasumba	434.93 m2
6	José Angelino Ruiz Muñoz	435.84 m2

En esta misma partición se encuentra además un contrato de compra venta, en la que **María Espiritu Ruíz Guasumba** vende a favor de los cónyuges Jorge Alfonso Gallardo Trávez y María Serafina Carrera Carrera, el lote signado con el número dos, el mismo que había adquirido en la partición, con una superficie de 433.57 m2. (LOTE 5 DE ESTE INFORME).

POSESIÓN EFECTIVA:

Mediante Acta de Posesión Efectiva de fecha 08 de julio de 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, de los bienes dejados por el señor Jorge Alfonso Gallardo Trávez a favor de sus hijos Jorge Homero, Sarita Elizabeth, Renato Bladimir y Silvia Verónica Gallardo Carrera y Ángel Steeven Gallardo Ruíz, por derecho de representación de su padre Jorge Alfonso Gallardo Travez; además de su cónyuge sobreviviente María Serafina Carrera Carrera.

LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con pasaje público sin nombre en diecinueve metros diez centímetros;
	Sur: Con propiedad de Víctor Yánez en diecinueve metros diez centímetros;
	Este: Con lote número uno en veintidós metros setenta centímetros;
	Oeste: Con lote número tres en veinte y dos metros setenta centímetros.
	Superficie: 433.57 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Herederos del señor Joaquín Ruíz y cónyuge			
A FAVOR DE:	Cónyuges Jorge Alfonso Gallardo Trávez y María Serafina Carrera Carrera.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	14 de agosto de 2000			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	13 de diciembre del 2000			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 280670, de fecha 17 de julio de 2018, el que menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar ni embargos.			

	<p>LOTE 6:</p> <p>ANTECEDENTE</p> <p>Adquirido mediante partición y compra-venta de los herederos del señor Joaquín Ruíz y cónyuge de fecha 14 de agosto de 2000 ante el Dr. Luis Ortiz, Notario Vigésimo Quinto, Interino, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de diciembre del 2000 y que correspondió al lote uno producto del mencionado fraccionamiento, a favor de Herederos de Joaquín Ruíz y cónyuge, con una superficie de 836.10 m2.</p> <p>Se han realizado las siguientes ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de noviembre de 2008, ante el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto de ese cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de mayo de 2014, Manuel María Ruíz Guasumba, casado, vende a favor de los cónyuges Sonia Ximena Ruiz Vega y Miguel Ángel Silva Silva el 20% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número uno; y ratificatoria de 18 de marzo de 2014, inscrita el 07 de mayo de 2014.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de julio de 2008 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de ese cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de agosto de 2008, Marco Iván Patiño, soltero, vende a favor de los cónyuges Franklin Ernesto Patiño y Elena del Rocío Izurieta Castelo el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número uno. (Todo el porcentaje que le correspondía).</p>
--	--

	<p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de septiembre de 2003 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de ese cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de febrero de 2004, María Petrona Ruíz Guasumba, vende a favor de los cónyuges Angélica Janneth Patiño Ruíz y Nelson Ernesto Untuña Tandalla; y Marco Iván Patiño Ruíz, soltero, el 20% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número uno. (Todo el porcentaje que le correspondía).</p> <p>Derechos y acciones sobrantes a favor de María Espíritu y María Magdalena Ruíz Guasumba; y, Angelino Ruíz Muñoz quienes quedan dentro del proceso.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con pasaje público sin nombre en treinta y siete metros dieciséis centímetros;
	Sur: Con propiedad de Víctor Anatoa en treinta y siete metros dieciséis centímetros;
	Este: Con calle La Balbina en veinte y dos metros treinta centímetros; y
	Oeste: Con lote número dos en veinte y dos metros setenta centímetros.
	Superficie: 836.10 m²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
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 gravámenes No. 282210 de fecha 18 de julio de 2018, el que menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, embargos ni prohibiciones de enajenar.			

	<p>LOTE 7:</p> <p>ANTECEDENTE</p> <p>Adquirido mediante partición y compra-venta de los herederos del señor Joaquín Ruíz y cónyuge de fecha 14 de agosto de 2000 ante el Dr. Luis Ortiz,</p>
--	--

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	<p>Notario Vigésimo Quinto, Interino, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de diciembre del 2000 y que correspondió al lote tres producto del mencionado fraccionamiento, a favor de María Petrona Ruíz Guasumba, con una superficie de 436.98 m2.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 27 de marzo de 2001 ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de abril de 2001, la señora María Petrona Ruiz Guasumba casada vende a favor de los cónyuges José Fausto Ruíz y Lupe Marlene Tipán Morales el 50% de los derechos y acciones fincados en el lote No. 3 de 436.98 m2 producto del fraccionamiento del lote de mayor extensión.</p> <p>Derechos y acciones sobrantes a favor de María Petrona Ruíz Guasumba, casada.</p> <p>POSESION EFECTIVA:</p> <p>Con fecha 24 de noviembre de 1997 se halla inscrita el Acta Notarial celebrada ante el Dr. Edgar Terán el 10 de noviembre de 1997, en la que José Angelino, Manuel María, María Espítitu, María Magdalena y María Petrona Ruiz Guasumba han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por los cónyuges María Victoria Guasumba y Joaquín Ruíz Yacelga.</p>
--	--

LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con pasaje público sin nombre en diecinueve metros veinticinco centímetros;
	Sur: Con propiedad de la familia Yánez en diecinueve metros veinte y cinco centímetros;
	Este: Con lote número dos en veinte y dos metros setenta centímetros.
	Oeste: Con lote número cuatro en veinte y dos metros setenta centímetros.
	Superficie: 436.98 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
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 gravámenes No. 282209 de fecha 18 de julio de 2018, el que menciona que No existen anotaciones registrales de hipotecas, embargos ni prohibiciones de enajenar.

	<p>LOTE 8:</p> <p>Mediante Acta de Transferencia de Dominio de Huasipungo de 18 de abril de 1966, inscrita el 29 de abril de 1966, otorgada por el Ing. Julio Espinosa Zaldumbide a favor del señor Manuel Amable Tipán, casado, en virtud de liquidación de fondos de reserva y vacaciones no gozadas se le transfiere el lote de terreno de 2239 m2. Mediante aclaratoria referente a los nombres y apellidos de los compradores, de fecha 24 de junio de 2004 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de julio de 2004.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta de fecha 24 de junio de 2004 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de julio de 2004, los cónyuges Amable Tipán Chiliguano y Carmen Amelia Gutiérrez Carrillo venden a favor de los cónyuges Floresmilo Tipán Gutiérrez y Myriam Solá Collaguazo; cónyuges Luis Antonio Tipán Gutiérrez y Wilma Solá Collaguazo; cónyuges José Fausto Tipán Gutiérrez y Elena Pilliza; cónyuges Luis Alfredo Tipán Gutiérrez y Gloria Charro; cónyuges María del Carmen Tipán Gutiérrez y Gerardo Robayo; cónyuges René Jesús Tipán Gutiérrez y Nancy Jiménez; cónyuges María Rogelia Tipán Gutiérrez y Juan Carlos Guadalupe; y cónyuges Gladys Eugenia Tipán Gutiérrez y Ángel Guzmán el 71.46% de los derechos y acciones fincados en el lote de su propiedad.</p> <p>Mediante Acta de posesión efectiva de fecha 24 de septiembre de 2013 ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de octubre de 2013 los señores María Dioselina, María Rogelia, María del Carmen, Segundo Rubén, Fausto José, Floresmilo, Luis Alfredo, Luis Antonio, René Jesús, Laura María, Víctor Manuel y Gladys Eugenia Tipán Gutierrez han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Carmen Amelia Gutiérrez.</p> <p>Derechos y acciones sobrantes a favor del señor Manuel Amable Tipán.</p>
--	---

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con terrenos de José María Tipán;
	Sur: Con terrenos de Manuel Caiza;
	Este: Con calle interna de las parcelas; y,
	Oeste: Con terrenos de Manuel Caiza.
	Superficie: 2239 m ²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarias.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 280783, de fecha 17 de julio de 2018, el que menciona que No existen anotaciones registrales de hipotecas, embargos ni prohibiciones de enajenar.			

	<p>LOTE 9:</p> <p>Mediante Acta de transferencia de dominio de huasipungo de fecha 18 de abril de 1966, inscrita en el Registro de la Propiedad der Quito el 30 de mayo de 1966, el Ing. Julio Espinosa Zaldumbide transfiere a favor del señor José Taipe, casado, en su condición de ex huasipunguero por fondos de reserva y vacaciones no gozadas, el lote de terreno de 3.185 m².</p> <p>De este pedio se han realizado las siguientes ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta de fecha 06 de mayo de 1998 ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de junio de 1998, los cónyuges José Antonio Taipe Anchaluiza y María Dolores Tito Morales venden a favor de los cónyuges José Manuel Tito Morales y María Lucrecia Anchali el 49.45% de los derechos y acciones fincados en el inmueble de su propiedad detallado anteriormente. DE ESTE PREDIO SE HABÍAN GENERADO LOS LOTES 34 AL 43, LOS QUE SE SUPRIMEN POR NO JUSTIFICAR CON COMPRA VENTAS, QUEDANDO UNO SOLO A FAVOR DE LOS</p>
--	---

"EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	<p>COMPRADORES.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta de fecha 14 de marzo de 1997 ante el Dr. Edgar Patricio Terán, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de abril de 1997, los cónyuges José Antonio Taipe Anchuiza y María Dolores Tito Morales venden a favor de los cónyuges José Rafael Taipe Tito y Fanny Inés Villalobos Fuecl el 7.53% de los derechos y acciones fincados en el inmueble de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta de fecha 21 de diciembre de 1995 ante el Dr. Edgar Patricio Terán, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de enero de 1996, los cónyuges José Antonio Taipe Anchuiza y María Dolores Tito Morales venden a favor de María Rosario Bustos Morales, soltera, el 12.87% de los derechos y acciones fincados en el inmueble de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta de fecha 27 de noviembre de 1995 ante el Dr. Edgar Patricio Terán, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de diciembre de 1995, los cónyuges José Antonio Taipe Anchuiza y María Dolores Tito Morales venden a favor de la señora Luz María Llivero Curicho el 15.07% de los derechos y acciones fincados en el inmueble de su propiedad.</p> <p>Con fecha 31 de julio de 2017 se encuentra inscrita el Acta de Posesión Efectiva de fecha 15 de mayo de 2017, celebrada ante el Dr. Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, de los bienes dejados por la señora María Rosario Bustos Morales a favor de su heredera Jenny Elizabeth Collaguazo Bustos.</p> <p>Derechos y acciones sobrantes a favor de los herederos de José Taipe.</p>
--	---

LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con terrenos de Joaquín Ruíz;
	Sur: Con terrenos de Encarnación Chiliguano;
	Este: Con la calle de servicio de los adquirentes; y
	Oeste: Con la misma Encarnación Chiliguano.
	Superficie: 3.185 m ²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
---------------------------	--------------	----	---------------------	----

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.
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 gravámenes No. 280614 de fecha 17 de julio de 2018, el mismo que menciona que no está embargado, hipotecado ni prohibido de enajenar.

	<p>LOTE 10:</p> <p>ANTECEDENTE:</p> <p>Mediante partición celebrada el 31 de julio de 1992 ante el Doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo de este cantón, inscrito en el Registro de la Propiedad de Quito, el 30 de septiembre de 1993, los señores Carmen Amelia, casada, Manuel María, casado, María Rosa, viuda, Margarita, casada, María Magdalena, casada; y, Segundo Francisco Caiza Tipán, casado, se han partido el bien inmueble dejado por sus padres Manuel María Caiza Siñailín y Paula Tipán Cando, el que tiene una superficie aproximada de 7509,79 m² de la siguiente manera:</p> <p>(LOTE 1 PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO)</p> <p>Carmen Amelia; Manuel María; y María Rosa Caiza Tipán, el lote de terreno número 1 que tiene una superficie de 4188,55 m².</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra venta otorgada el 18 de septiembre de 2006 ante el Doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de julio de 2008, Manuel María Caiza Tipán, casado, vende a favor de los cónyuges Rafael Khundury Guaila y Aida Piedad Mites Cuaspa el 4,98 % de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número 1.</p> <p>Mediante escritura de compra venta otorgada el 6 de febrero de 2004, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el 17 de febrero de 2004, los cónyuges Wilson Gustavo Salgado Clavijo y Rita de los Ángeles Torres Zambrano, venden a favor de Enma Noemi Rosero, divorciada, el 5,204% de los derechos y</p>
--	---

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	<p>acciones de su propiedad. (EL VENDEDOR ADQUIRIÓ A MANUEL MARÍA CAIZA TIPÁN)</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de octubre de 1999 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el 30 de noviembre de 1999, Isaías Gonzalo Arias Guerrero, divorciado vende a favor de los cónyuges Ramiro Espinosa Espinosa y Yolanda Itamar Guillín Guerrero el 8% de los derechos y acciones de su propiedad. (TODO LO QUE HABIA ADQUIRIDO).</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 25 de agosto de 1999 ante el Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el 22 de noviembre de 1999, los cónyuges Cesar Tipán Caiza y Elva Pura Trellas venden a favor de Livia Mariela Guillín Guerrero, soltera, los derechos y acciones equivalentes al 8,0% que por servidumbre de entrada se reduce al 6% del 33,3% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número 1.</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de enero de 1996, ante el doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el 06 de junio de 1996, los cónyuges Carmen Amelia Caiza Tipán y Alfonso Tipán venden a favor de los cónyuges José Reinaldo Tipán Caiza y Olga del Pilar Umatambo el 8% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número 1.</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de enero de 1996 ante el doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el 06 de junio de 1996, los señores Carmen Amelia Caiza Tipán y Alfonso Tipán venden a favor de los cónyuges María Mercedes Tipán Caiza y José Luis Toctaguano Pallo el 8% del 33,3% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número 1.</p> <p>Derechos y acciones sobrantes a favor de Carmen Amelia; Manuel María; y María Rosa Caiza Tipán.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>Norte: con propiedad del señor José María Tipán en 63 metros una parte, y otra con propiedad del señor Manuel Tipán, en una longitud de 12,13 centímetros.</p> <p>Sur: con calle privada de 4,00 metros de ancho, que conduce a la calle principal en una longitud de 77,00 metros.</p> <p>Este: en una parte con el Lote número 2 de propiedad de la señora Margarita,</p>

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

<p>María Magdalena, y Segundo Francisco Caiza Tipán, en una longitud de 36,60 metros y por otra con propiedad de Manuel Tipán, en una longitud de 20,50 metros.</p>
<p>Oeste: con calle pública que conduce a Pisopak, en una longitud de 54,50 metros.</p>
<p>Superficie: 4188,55 m2</p>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
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 gravámenes No. 280679, de fecha 17 de julio de 2018, el mismo que menciona que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.			

<p>LOTE 11:</p> <p>ANTECEDENTE:</p> <p>Mediante partición celebrada el 31 de julio de 1992 ante el Doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo de este cantón, inscrito en el Registro de la Propiedad de Quito, el 30 de septiembre de 1993, los señores Carmen Amelia, casada, Manuel María, casado, María Rosa, viuda, Margarita, casada, María Magdalena, casada; y, Segundo Francisco Caiza Tipán, casado, se han partido el bien inmueble dejado por sus padres Manuel María Caiza Siñailín y Paula Tipán Cando, el que tiene una superficie aproximada de 7509,79 m2 de la siguiente manera:</p> <p>(LOTE 2 PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO)</p> <p>Señores Margarita, María Magdalena, y Segundo Francisco Caiza Tipán, se les asigna el lote de terreno número 2 que tiene una superficie de 3287,89 m2.</p> <p>De este pedio se han realizado las siguientes ventas:</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 12 de mayo de 1998 ante el</p>

"EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

CERTIFICADO

Certificado de gravámenes No. 280612 de fecha 17 de julio de 2018, el que menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar y embargos.

LOTE 12:

Mediante acta de Transferencia de Domino del Huasipungo de 18 de abril de 196, celebrada ante el señor delegado del Director Ejecutivo de Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de abril de 1966, el señor Ing. Julio Espinosa Zaldumbide transfiere a favor de la señora Virginia Nieto, viuda, un lote de 3.300 m2 ubicado en la hacienda "La Balvina", en la parroquia de Chillogallo de este cantón.

Al fallecimiento de la señora Virginia Nieto le sucedieron sus seis hijos José Rafael+; Manuel María+; José Amable+; José Javier+; Luz María; y Carmen Guamba Nieto; al momento de hacer la posesión efectiva de Virginia Nieto habían fallecido los señores Manuel María, José Rafael y José Javier Guamba, por ende comparecen a realizar la misma los señores José Amable, Luz María y Carmen Amelia Guamba Nieto según sentencia del Juez Décimo de lo Civil de Pichincha dictada el 06 de mayo de 1997, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de mayo del mismo año.

Al fallecimiento del señor José Rafael Guamba Nieto le sucedieron sus hijos: Agustín; José; Juan; María y Ángela Guamba Chiliguano

Mediante sentencia de fecha 14 de octubre de 1997 e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 13 de noviembre de 1997, el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha concede la posesión efectiva de los bienes dejados por José Javier Guamba Nieto a favor de sus hijos José Leonidas; Gloria María; Luis Gonzalo; Agustín e Hilda María Guamba Cajilema.

Mediante Acta de fecha 21 de febrero de 2017, celebrada ante el Dr. Juan Carlos Morales Lasso, Notario Décimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 23 de febrero de 2017, se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por José Amable Guamba Nieto a favor de sus hijos; María Piedad, Elvia Amelia, Jaime Fausto, Fanny Elvira, Reinaldo Germán, Mario Oswaldo, Lidia Mercedes Guamba Cajamarcas, en calidad de hijos; y, de sus nietos Nelly del Rocío, Edison Raúl, Edgar Paúl y Mónica del Pilar Vega Guamba por derecho de representación de su madre María Fabiola Guamba Cajamarca.

Mediante Acta de fecha 22 de marzo de 2017, celebrada ante el Dr. Juan Carlos Morales Lasso, Notario Décimo Quinto de este cantón, inscrita en el "EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Registro de la propiedad de Quito el 23 de marzo de 2017, se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por Lidia Mercedes Guamba Cajamarca a favor de sus heredero: Willian Fernando Álvarez Guamba.

Mediante Acta de fecha 22 de febrero de 2017, celebrada ante el Dr. Juan Carlos Morales Lasso, Notario Décimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 23 de febrero de 2017, se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por María Fabiola Guamba Cajamarca a favor de sus herederos: Nelly del Rocío, Edison Raúl, Edgar Paúl y Mónica del Pilar Vega Guamba.

De este predio se han realizado las siguientes ventas:

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de abril de 1998 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de septiembre de 1999 (según certificado), el señor José Amable Guamba Nieto, casado, vende a favor de los cónyuges Reinaldo Germán Guamba Cajamarca y Patricia Jacqueline Guamba el 4.055% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de abril de 1997 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de diciembre de 1997, los señores Agustín, casado; José Juan, casado; y, María Ángela Guamba Chiliguano, soltera, (herederos de José Rafael Guamba Nieto) venden a favor de los cónyuges Nelson Efraín Villa Villa y Carmen Azucena Ochoa Roldán el 16,66% de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que les correspondía).

Mediante escritura de compraventa otorgada el 03 de diciembre de 1996 ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de septiembre de 1997, los cónyuges José Luis Guamba Betancourt (habiendo adquirido por herencia de Manuel María Guamba Nieto; y compra de fecha 28 de mayo de 1993, inscrita el 01 de julio de 1993 a sus hermanos Eloísa América, Segundo Francisco y Oswaldo Guamba Betancourt el 12.495% de derechos y acciones que les correspondía por herencia de su padre consolidando de esta manera todo el porcentaje que le correspondía a Manuel María Guamba Nieto) y María de Lourdes Vargas venden a favor de los cónyuges César Alonso Balseca y María Elva Balseca Jiménez el 16,66% de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que tenía).

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de octubre de 1994 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 33 de 45

	<p>el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 1996 (según certificado), la señora Luz María Guamba Nieto, casada, vende a favor de los cónyuges Wilson Fabián Muñoz Guamba y María Isabel Chiluisa Taipe el 5.555% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 14 de agosto de 1990 ante el Notario Tercero Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de junio de 1991, la señora Carmen Amelia Guamba Nieto, viuda, vende a favor de María Magdalena Tipantuña Guamba, casada, el 8,33% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 14 de agosto de 1990 ante el Notario Tercero Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de junio de 1991, la señora Carmen Amelia Guamba Nieto, viuda, vende a favor de Manuel Euclides Tipantuña Guamba, casado, el 8,33% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Con las ventas señaladas anteriormente, la señora Carmen Amelia Guamba Nieto vende todo el porcentaje adquirido por sucesión por causa de muerte.</p> <p>Existen derechos y acciones sobrantes a favor de los herederos de Virginia Nieto.</p>
--	---

LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con terrenos de Encarnación Chiliguano.
	Sur: Con terrenos de Lino Chiliguano.
	Este: Con calle interna de las parcelas.
	Oeste: Con calle de las mismas parcelas.
	Superficie: 3.300 m ²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
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 gravámenes No. 280674, de fecha 17 de julio de 2018, el que menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.
--------------------	---

	<p>LOTE 13:</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de julio de 1992, ante el Dr. Guillermo Buendía Endara, Notario Vigésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de agosto de 1992, los cónyuges José María Tipán Ligshi y Alejandrina Chiliguano Sinailin venden a favor de Martin Nelson Anasi Patiño, viudo, el lote de terreno No. 8 de 632, 50 m2.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA:</p> <p>Mediante Acta celebrada el 15 de octubre de 1997 ante el Dr. Fabián Eduardo Solano, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de octubre de 1997, en la que los señores César Augusto, Luis Ernesto, María de Lourdes, Rosa Elvira, Martha Cecilia, Gladys Patricia, y Nelson Eduardo Anasi Tipán han solicitado la posesión efectiva de los bienes dejados por sus padres Martin Nelson Anasi Patiño y Maria Carmela Tipán Chiliguano.</p> <p>Mediante Acta celebrada el 16 de junio del 2000 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de septiembre del 2000 en la que los señores Rosa Elvira, Martha Cecilia, María de Lourdes, Luis Ernesto, César Augusto y Gladys Patricia Anasi Tipán han solicitado la posesión efectiva de los bienes dejados por su hermano Nelson Eduardo Anasi Tipán.</p>
--	--

LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Hacienda la Balvina, en trece metros quince centímetros;
	Sur: Varios propietarios, en trece metros quince centímetros;
	Este: Lote número nueve, en cuarenta y siete metros cincuenta centímetros;
	Oeste: Lote número siete, en cuarenta y nueve metros cincuenta centímetros.
	Superficie: 632, 50 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			

"EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 280672, de fecha 17 de julio de 2018 el que menciona que el predio no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

	<p>LOTE 14:</p> <p>Adquirido mediante partición y compraventa de los herederos del señor Joaquín Ruíz y cónyuge de fecha 14 de agosto de 2000 ante el Dr. Luis Ortiz, Notario Vigésimo Quinto, Interino, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de diciembre del 2000 y que correspondió al lote cinco, a favor de Manuel María Ruíz Guasumba, producto del mencionado fraccionamiento.</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 14 de octubre de 2004, ante el Dr. Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de octubre de 2004, Manuel María Ruíz Guasumba vende a favor de José María Ruíz Caizatoa y Marcelo Ruíz Caizatoa el Lote No. 5 el lote de 434.93 m2.</p> <p>Adquirido en la partición descrita en líneas anteriores a los cónyuges José María Ruíz Caizatoa, casado y Marcelo Ruíz Caizatoa, casado.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA:</p> <p>Con fecha 24 de noviembre de 1997 se encuentra inscrita el Acta Notarial celebrada ante el Notario de este cantón, Dr. Edgar Terán, el 10 de noviembre del mismo año, en la que los señores José Angelino, Manuel María, María Espíritu, María Magdalena y María Petrona Ruíz han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por los cónyuges María Victoria Guasumba y Joaquín Ruíz Yacelga.</p>
--	---

LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con pasaje público sin nombre en diecinueve metros dieciséis centímetros;
	Sur: Con propiedad de Ricardo Bustos en diecinueve metros dieciséis centímetros;
	Este: Con lote número cuatro en veinte y dos metros setenta centímetros; y,

Oeste: Con lote número seis en veinte y dos metros setenta centímetros.
Superficie: 434.93 m ²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
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 gravámenes No. 280672, de fecha 17 de julio de 2018, el que menciona que el predio no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	3672764 / 3672718 / 3672726 / 3672727 / 3672728 / 3672730 / 3672736 / 3672737 / 3672754 / 3672755 / 3672756 / 3672760 / 3672761 / 3672762		
Clave Catastral:	32207 12 018 / 32207 12 017 / 32307 05 013 / 32307 05 014 / 32207 05 046 / 32207 05 045 / 32207 05 047 / 32207 03 058 / 32207 05 049 / 32207 05 057 / 32207 03 056 / 32207 13 009 / 32207 03 060 / 32207 05 048		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D5(D304-80) / A31(PQ) / D7(D408-70)		
Lote mínimo:	300 m ² / 400 m ²		
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial urbano 3 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (M) Múltiple		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3(D203-80) / A31(PQ)
	SI	Lote mínimo:	200 m ²
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica

"EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	Uso principal del suelo:		(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural					
	NO	Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano					
Número de lotes	81 ✓							
Consolidación:	91,36%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	50% ✓	Aceras	30% ✓	Bordillos	30% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	*Calle S38 variable de 7.90 m a 9.59 m ✓ * Calle Oe1B variable de 7.64 m a 9.02 m ✓ * Calle Oe1J OTOYAÑAN variable de 13.75 m a 13.91 m ✓			* Pasaje Oe1A variable de 1.38 m a 1.39 m ✓ * Pasaje S38F variable de 2.60 m a 3.37 m ✓ * Pasaje S38D variable de 2.95 m a 3.84 m ✓ * Pasaje S38C variable de 5.96 m a 6.31 m ✓ * Pasaje S38B variable de 3.74 m a 3.96 m ✓ * Pasaje Oe1E de 3.00 m ✓ * Pasaje Oe1F de 3.00 m ✓ * Pasaje S38A variable de 2.70 m a 3.44 m ✓ * Pasaje Oe1C variable de 2.75 m a 3.46 m ✓				
Área Útil de Lotes:	22.910,94 ✓	m ²	83,83% ✓					
Área de vías y Pasajes:	4.260,31 ✓	m ²	15,59% ✓					
Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes:	117,43 ✓	m ²	0,43% ✓					

Área de Relleno de Quebrada en Lotes:	40,57 ✓	m ²	0,15% ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	27.329,25 ✓	m ²	100,00% ✓

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		4 ✓
	6 ✓	147.08 ✓
	8 ✓	151.29 ✓
	9 ✓	141.46 ✓
	10 ✓	140.49 ✓
	14 ✓	159.54 ✓
	17 ✓	122.30 ✓
	19 ✓	167.78 ✓
	20 ✓	161.01 ✓
	21 ✓	160.51 ✓
	22 ✓	161.67 ✓
	23 ✓	163.04 ✓
	43 ✓	155.64 ✓
	44 ✓	162.16 ✓
	45 ✓	176.04 ✓
	46 ✓	161.11 ✓
	65 ✓	165.30 ✓
	66 ✓	169.70 ✓
	67 ✓	173.55 ✓
	68 ✓	173.20 ✓
	69 ✓	171.82 ✓
	70 ✓	168.29 ✓
	71 ✓	169.55 ✓
	75 ✓	178.56 ✓
	77 ✓	164.73 ✓
	78 ✓	137.95 ✓
	79 ✓	128.67 ✓
	80 ✓	112.51 ✓

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 39 de 45

**ANEXO
TÉCNICO:****INFORMES VIAL**

- Memorando No AZQ-DGT-UTV-2018-0398 de fecha 25 de Junio de 2018, emitido por el Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Quitumbe.

INFORMES TECNICOS.

- Oficio N° 891 -GP 004660 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 15 de Noviembre de 2017.
- Informe Técnico de Riesgos N. 103-AT-DMGR-2018, con fecha 25/04/2018.
- Resolución de Excedente de Área No. 240-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 02 de julio de 2018, predio 3672756.
- Resolución de Excedente de Área No. 241-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 02 de julio de 2018, predio 3672762.
- Resolución de Excedente de Área No. 242-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 02 de julio de 2018, predio 3672728.
- Resolución de Excedente de Área No. 243-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 02 de julio de 2018, predio 3672736.
- Resolución de Excedente de Área No. 244-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 02 de julio de 2018, predio 3672730.
- Resolución de Diferencia de Área No. 245-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 02 de julio de 2018, predio 3672754.
- Resolución de Diferencia de Área No. 246-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 02 de julio de 2018, predio 3672764.
- Resolución de Diferencia de Área No. 247-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 02 de julio de 2018, predio 3672755.
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 3579 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 09/07/2018, predio 3672718.
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 3580 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 09/07/2018, predio 3672760.
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 3581 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 09/07/2018, predio 3672737.
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 3582 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 09/07/2018, predio 3672761.
- Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 3584 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 09/07/2018, predio 3672726.

	<ul style="list-style-type: none"> • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 3585 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 09/07/2018, predio 3672727. ✓ • Informe técnico N° 01 UERB-Q 2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 7 de agosto de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓ <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • No. 657357 del Predio No. 3672764 de fecha 03/04/2018. ✓ • No. 657376 del Predio No. 3672718 de fecha 03/04/2018. ✓ • No. 657474 del Predio No. 3672726 de fecha 04/04/2018. ✓ • No. 657556 del Predio No. 3672727 de fecha 04/04/2018. ✓ • No. 657792 del Predio No. 3672728 de fecha 06/04/2018. ✓ • No. 657939 del Predio No. 3672730 de fecha 09/04/2018. ✓ • No. 657944 del Predio No. 3672736 de fecha 09/04/2018. ✓ • No. 657953 del Predio No. 3672737 de fecha 09/04/2018. ✓ • No. 657969 del Predio No. 3672754 de fecha 09/04/2018. ✓ • No. 658022 del Predio No. 3672755 de fecha 09/04/2018. ✓ • No. 658098 del Predio No. 3672756 de fecha 10/04/2018. ✓ • No. 658387 del Predio No. 3672760 de fecha 11/04/2018. ✓ • No. 658396 del Predio No. 3672761 de fecha 11/04/2018. ✓ • No. 658398 del Predio No. 3672762 de fecha 11/04/2018. ✓ <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 la Arq. Olga María Vite Bazurto, con fecha Julio 2018. ✓
--	--

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 50%, Aceras 70% y Bordillos 70%. ✓
- 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 81, cuyo detalle es el que consta en los planos. ✓

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

"EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 41 de 45

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 51 años de existencia, con 91.36% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación en D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener Zonificación A31(PQ), Uso principal del suelo (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.
- Mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.103-AT-DMGR-2018, de fecha 25/04/2018, que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO"

La zona en estudio, una vez realizada la actualización de la información al AHHYC "El Blanqueado La Balvina" de la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "El Blanqueado La Balvina" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "El Blanqueado La Balvina" de la Parroquia Quitumbe presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "El Blanqueado la Balvina" de la Parroquia Quitumbe, así como la región Sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Blanqueado La Balvina" de la Parroquia Quitumbe, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles y pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *En caso de que se realicen desbanques de tierra (excavaciones) y se generen taludes en los lotes de la zona con mayor pendiente (10° a 20° aprox.), se deberá garantizar la seguridad y estabilidad de esos taludes mediante las medidas de mitigación necesarias según cada caso, sustentadas con un estudio geotécnico del suelo específico en el sitio como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su Guía Práctica.*
- *Considerando que por el tipo de suelos se pueden generar procesos de subsidencia del terreno (hundimientos) en muy alto grado, se recomienda que en el asentamiento no se permitan construcciones mayores a tres plantas.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.*
- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la*

“EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

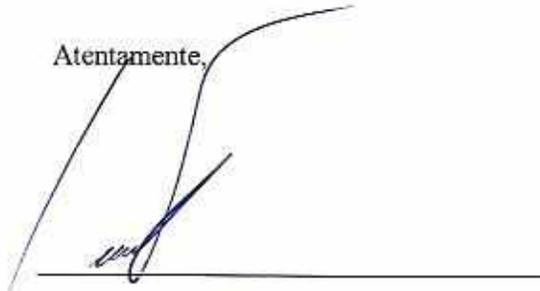
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el 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 "El Blanqueado La Balvina" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".*

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: **"El Blanqueado la Balvina"** a favor de sus Copropietarios, 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	20/08/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	20/08/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	20/08/2018	

"EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 45 de 45

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 20/04/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 773377; Y: 9966497 Z: 2916 msnm aprox.	QUITUMBE	QUITUMBE	EL BLANQUEADO LA BALVINA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Av. Otoyá calle Balvina y Av. Guayanay Nan.	Regular	OF. UERB-1555-2017	2017-162239
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	82 lotes, de AHHYC " El Blanqueado La Balvina" con una área total 23.073,97 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área del Uso Vigente es de Residencial Urbano 3 un 100% .
Relieve	El barrio se localiza dentro de la parroquia Quitumbe. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2914 m.s.n.m. y las 2910 m.s.n.m, con una diferencia de altitud de 4 metros. En el terreno se encuentra con una superficie plana a casi plana con una inclinación que va desde < 5% o de 2° a 5°.
Número de Edificaciones	112 construcciones, 76 lotes edificados, consolidación 92.68%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estructura denominada Galpón, que se constituye a través de elementos metálicos, cubierta con cerchas y correas metálicas que soportan planchas de zinc. 2. Edificaciones de una planta conocidas como "mediaguas", las cuales se constituyen con sistemas de muros portantes de bloque, cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, estas edificaciones presentan problemas de humedad y parcialmente cuentan con acabados (enlucidos, pintura, otros). 3. Edificaciones de una planta, constituidos con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, se visualizó además problemas de humedad y grietas a 45 grados en los muros portantes. 4. Edificaciones de una planta, constituidos con sistemas de muros portantes de piedra, cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento. 5. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas metálicas, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 6. Edificaciones de una planta, conformadas con un sistema mixto que consta con columnas de hormigón armado, sistemas de muros portantes de bloque, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque. 7. Edificaciones de una planta, constituidos con sistemas de pórticos de madera, paredes de madera, cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc. 8. Edificaciones de una planta, constituidos con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de

	<p>bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), existen edificaciones que presentan porosidad de los elementos de hormigón y el acero de refuerzo expuesto debido a un inadecuado recubriendo, además de columnas cortas y desprendimientos de la mampostería.</p> <p>9. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos metálicos, viguetas metálicas, losa con placa colaborante deck, mampostería de bloque fijado con mortero, se visualizó el desprendimiento de la pintura anticorrosiva de los elementos estructurales metálicos.</p> <p>10. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>11. Edificaciones de dos plantas, conformado por un sistema mixto de sistemas de pórticos (vigas y columnas) y muros portantes de bloque/ladrillo, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, además se identificó que los elementos de hormigón armado presentan porosidad y el acero de refuerzo expuesto debido a un inadecuado recubrimiento, existe edificaciones que presentan problemas de columnas cortas, discontinuidad de vigas y losas.</p> <p>12. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), además se observaron que los elementos de hormigón armado muestran problemas de humedad, acero de refuerzo expuesto debido a un inadecuado recubrimiento; y, existen edificaciones con problemas de columnas cortas.</p> <p>13. Edificaciones de dos plantas conformado con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos de madera, cubierta con correas de madera que sirve de apoyo para planchas de fibrocemento, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero.</p> <p>14. Edificaciones de dos plantas, constituidos con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua); existen edificaciones que muestran porosidad de los elementos de hormigón armado.</p> <p>15. Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepiso con losas de hormigón armado, cubierta con vigas y correas de madera que soportan planchas de zinc, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>16. Edificaciones de tres, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), además se identificó en los elementos de hormigón armado, problemas de humedad y acero de refuerzo expuesto debido a un inadecuado recubrimiento; y, existen edificaciones donde se presentan problemas de columnas corta.</p> <p>17. Edificaciones de tres plantas, constituidos con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta parcialmente se conforma con losa de hormigón armado y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>18. Edificación de tres plantas, conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), se visualizó que se habría implementado columnas metálicas, además existe porosidad en los elementos de hormigón armado, acero de refuerzo expuesto por un inadecuado recubrimiento, problemas de humedad, fisuras en los acabados (pintura, enlucidos); y, las columnas de hormigón armado de la primera planta presenta esbeltez y piso blando.</p> <p>19. Edificaciones de cuatro plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), además se observaron que los elementos de hormigón armado muestran problemas de humedad, acero de refuerzo expuesto debido a un inadecuado recubrimiento; y, existen edificaciones con problemas de columnas cortas.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		20	70	10
	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta

Materiales predominantes de la edificación	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón. Paredes portantes de bloque/ladrillo/piedra/adobe	Mampostería de bloques/ladrillo unidos con mortero (arena, cemento, agua)	Losas de hormigón armado, Cubierta con correas de madera/metálicas que soportan planchas de fibrocemento fijados con pernos y presionados empíricamente con madera y bloques.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (comunal)	Si (comunal)	No	No	No
Otro tipo de información física relevante					

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos NO se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC "El Blanqueado La Balvina".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "El Blanqueado la Balvina" de la Parroquia Quitumbe está ubicado sobre la planicie y meseta ubicada al sur de Quito producto de la deposición de los materiales provenientes de los relieves circundantes. Respecto a la litología representativa de esta zona, se reconoce a través de perforaciones y estudios indirectos que en el subsuelo existe una secuencia de materiales lacustres y palustres con intercalaciones de capas de Cangahua.

Localmente, el terreno en el asentamiento humano evaluado presenta pendientes onduladas a planas (0°-10°). El lote asignado como Área Verde y los Lotes 8 y 11 presentan cortes en la ladera que generaron taludes sin protección a los efectos erosivos de lluvia y viento, ni infraestructura para controlar la escorrentía pluvial. Por otro lado, la red vial interna en "El Blanqueado La Balvina" es adoquinada, sus calles cuentan con sumideros en estado relativamente bueno y alcantarillado pluvial y sanitario.

Con base en la información descrita anteriormente, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "El Blanqueado La Balvina".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (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.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, 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 15,41 km al Nor-noroccidente del asentamiento "El Blanqueado La Balvina" 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 44,56 km al Sur-sureste de "El Blanqueado la Balvina" 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 "El Blanqueado La Balvina", 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 10,25 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 movilaron 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 "El Blanqueado La Balvina" 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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Con base a la actualización de la información se determinó que :

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, la totalidad de los lotes muestran una vulnerabilidad física baja.

*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, 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	15, 31, 33, 35, 62, 66, 70, 75
MODERADO	1, 2, 11, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 38, 39, 41, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 57, 59, 60, 67, 71, 74, 82
ALTO	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 26, 28, 34, 37, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 55, 58, 64, 65, 73, 76, 77, 78, 79, 80, 81
MUY ALTO	

*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

- 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	1, 2, 3, 4, 11, 12, 15, 20, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 31, 33, 35, 37, 38, 39, 41, 47, 48, 49, 51, 52, 54, 59, 60, 62, 66, 67, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 81, 82
MODERADO	8, 18, 26, 42, 43, 45, 46, 53, 77, 78, 79, 80
ALTO	5, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 16, 19, 21, 23, 34, 40, 44, 55, 57, 58, 64, 65
MUY ALTO	

*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Sistema Vial: Las calles y pasajes de acceso son de hormigón, adoquinadas y cuentan con sistemas de evacuación de aguas lluvias, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "El Blanqueado La Balvina" de la Parroquia Quitumbe, ha sido evaluado siguiendo parámetros establecidos en los indicadores NBI, IPM, y metodología de evaluación socio económicas territoriales, según los cuales se

establecen que: En su mayoría la comunidad ha finalizado los estudios de bachillerato, pero pocos o ninguno han podido acceder a la educación superior, un buen porcentaje de la población posee ingresos superiores a los 3 RBU o sobre pasa los 1000 USD, la misma se dedica a actividades laborales con beneficios de seguridad social y de ley (empleo privado, empleo público, emprendimientos), tienen acceso a los servicios básicos.

La población está organizada cuenta con una directiva y participación total de la comunidad, las relaciones con los organismos de socorro son nulas por cuanto puede deberse a que no existen organismos cercanos y se evidencio falta de interés en el tema de gestión de riesgos, por ende no hay compromiso relativo a los riesgos y la gestión comunitaria de los mismos.

Con relación al análisis detallado y en base a la matriz de análisis de la DMGR se determina que el asentamiento posee una **Vulnerabilidad Socio-económica Moderada**.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la actualización de la información al AHHYC "El Blanqueado La Balvina" de la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Blanqueado La Balvina" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Blanqueado La Balvina" de la Parroquia Quitumbe presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "El Blanqueado la Balvina" de la Parroquia Quitumbe, así como la región Sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Blanqueado La Balvina" de la Parroquia Quitumbe, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)

- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles y pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- En caso de que se realicen desbanques de tierra (excavaciones) y se generen taludes en los lotes de la zona con mayor pendiente (10° a 20° aprox.), se deberá garantizar la seguridad y estabilidad de esos taludes mediante las medidas de mitigación necesarias según cada caso, sustentadas con un estudio geotécnico del suelo específico en el sitio como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su Guía Práctica.
- Considerando que por el tipo de suelos se pueden generar procesos de subsidencia del terreno (hundimientos) en muy alto grado, se recomienda que en el asentamiento no se permitan construcciones mayores a tres plantas.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.
- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en

saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

- 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 "El Blanqueado La Balvina" 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:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), 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 "El Blanqueado La Balvina" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

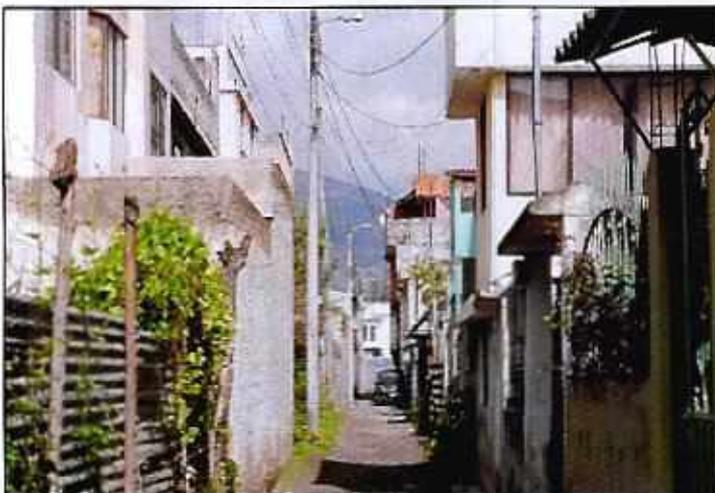
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso vial principal al AHHYC.

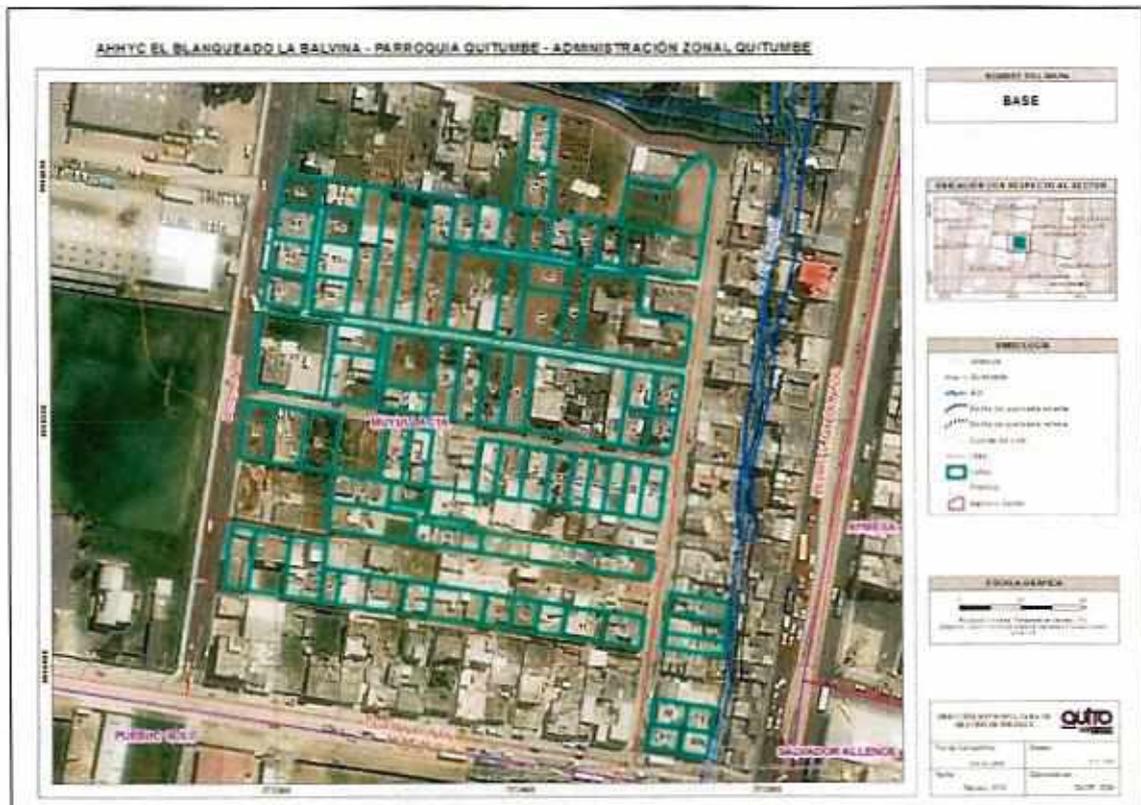


8.1.2 Tipologías constructivas y materiales de las edificaciones y servicios básicos existentes



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

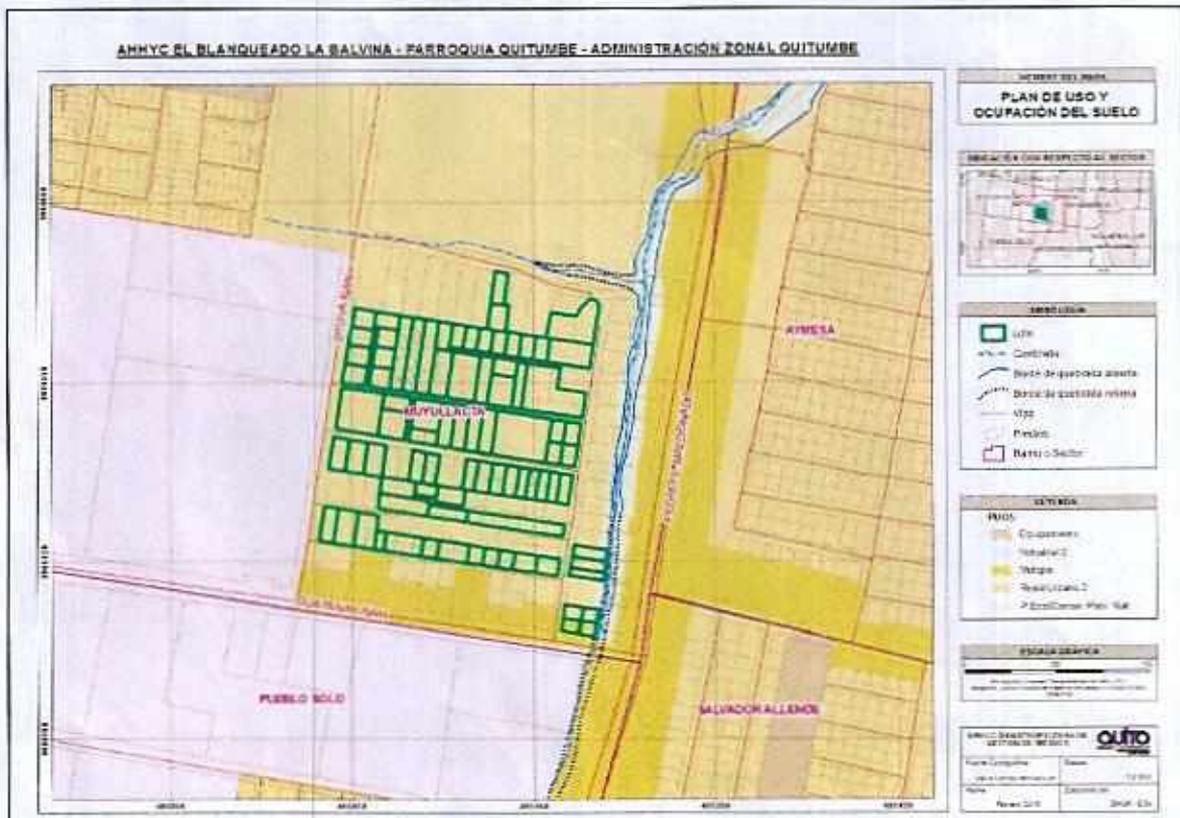


EC DA TOR KA EPL
301
Ochocentos uno

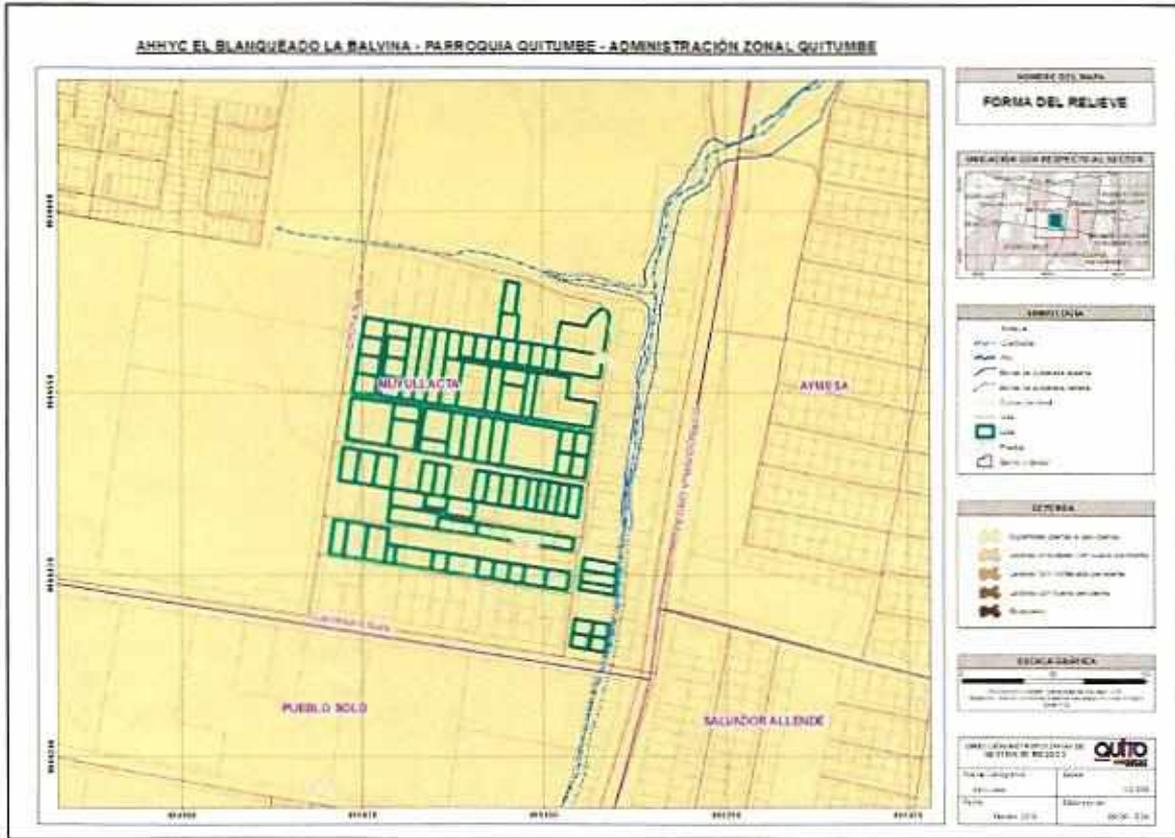
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	20/04/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	06/04/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Daysi Remachi	Ing. Estructural Analista Riesgo	Análisis Estructural	16/04/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Luis Albán	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de informe	24/04/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	25/04/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>

800
Ochoocientos

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de 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 Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Barrio El Blanqueado la Balvina, tiene una consolidación de 91,36%; al inicio del proceso de regularización cuenta con 51 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente reforma de Ordenanza cuenta con ... años de asentamiento y 324 beneficiarios.

Dicha Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Barrio El Blanqueado la Balvina fue reconocida mediante Ordenanza No. 0004 sancionada el 08 de enero de 2011, y su Reforma No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012; sin embargo, es necesario reformar la misma a fin de rectificar las áreas de los lotes fraccionados y justificar la propiedad con los títulos que respalden la tenencia de la tierra de quienes conforman el presente Asentamiento Humano; por lo que, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" realizó el proceso tendiente a reformar la misma a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con los títulos 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 reformar la Ordenanza No. 0004 sancionada el 08 de enero de 2011, y su Reforma No. 0183, sancionada el 17 de febrero de 2012 que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Barrio El Blanqueado la Balvina a favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0004 sancionada el 08 de enero de 2011, y su Reforma No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012 se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Barrio El Blanqueado la Balvina.
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar,

ORDENANZA No.

canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de agosto de 2018 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Luis Albán e Ing. Elizabeth Carrión, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Santiago Manosalvas, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Ángel Viteri, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 002-UERB-Q-SOLT-2018, de fecha 20 de agosto de 2018 habilitante para la reforma de la Ordenanza No. 0004 sancionada el 08 de enero de 2011, y su Reforma No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012 que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Barrio El Blanqueado la Balvina, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0004, SANCIONADA EL 08 DE ENERO DE 2001 Y SU REFORMA No. 0183, SANCIONADA EL 23 DE FEBRERO DE 2012, QUE RECONOCE Y APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES EN LOS QUE SE ENCUENTRA ASENTADO EL BARRIO EL BLANQUEADO LA BALVINA.

ORDENANZA No.

Artículo 1.- Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; por el siguiente: **"ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NO. 3672764 / 3672718 / 3672726 / 3672727 / 3672728 / 3672730 / 3672736 / 3672737 / 3672754 / 3672755 / 3672756 / 3672760 / 3672761 / 3672762 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "EL BLANQUEADO LA BALVINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS".**

Artículo 2.- Sustitúyase el texto del artículo 1 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; por el siguiente:

"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 "El Blanqueado la Balvina", ubicado en la parroquia Quitumbe, 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.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Blanqueado la Balvina" se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 3.- Sustitúyase el texto del artículo 2 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; por el siguiente:

ORDENANZA No.

Predios:	3672764 / 367218 / 3672728 / 3672730 / 3672736 / 3672737 / 3672754 / 3672755 / 3672756 / 3672760 / 3672761 / 3672762	3672726	3672727
Zonificación actual:	D5 (D304-80)	D5 (D304-80) / A31(PQ)	D7(D408-70) / D5(D304-80) / A31(PQ)
Lote mínimo:	300 m2	300 m2	300 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D)Sobre línea de fabrica	(D)Sobre línea de fabrica	(D)Sobre línea de fabrica/(A)Aislada
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3	(RU3) Residencial Urbano 3 / (PE/CPN)Protección ecológica/Conservación del patrimonio	M (Múltiple) / (RU3)Residencial urbano 3 (PE/CPN)
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	81		
Área Útil de Lotes:	22.910,94 m2		
Área de Vías y Pasajes:	4.260,31 m2		
Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes:	117,43 m2		
Área de Relleno de Quebrada en Lotes:	40,57 m2		
Área total del terreno:	27.329,25 m2		

El número total de lotes es de 81 signados del uno (1) al ochenta y uno (81), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 4.- Sustitúyase el texto del artículo 3 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; por el siguiente:

“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados unificarán la zonificación a la siguiente: D3 (D203-80); forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m2; uso

ORDENANZA No.

principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural y se mantiene la A31 (PQ).

Artículo 5.- Inclúyanse 3 artículos innumerados a continuación del artículo 3 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con los siguientes textos:

"Artículo...: Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano".

Artículo...: Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 4, 6, 8, 9, 10, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 43, 44, 45, 46, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 75, 77, 78, 79, 80 y 81.

"Artículo...: 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 "El Blanqueado la Balvina" deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.103- AT-DMGR-2018, de fecha 25 de abril de 2018, que establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la actualización de la información al AHHYC "El Blanqueado La Balvina" de la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Blanqueado La Balvina" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Blanqueado La Balvina" de la Parroquia Quitumbe presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).

ORDENANZA No.

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

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Blanqueado La Balvina" de la Parroquia Quitumbe, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles y pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- En caso de que se realicen desbanques de tierra (excavaciones) y se generen taludes en los lotes de la zona con mayor pendiente (10° a 20° aprox.), se deberá garantizar la seguridad y estabilidad de esos taludes mediante las medidas de mitigación necesarias según cada caso, sustentadas con un estudio geotécnico del suelo específico en el sitio como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su Guía Práctica.

ORDENANZA No.

- *Considerando que por el tipo de suelos se pueden generar procesos de subsidencia del terreno (hundimientos) en muy alto grado, se recomienda que en el asentamiento no se permitan construcciones mayores a tres plantas.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.*
- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *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 "El Blanqueado La Balvina" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión*

ORDENANZA No.

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:

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), 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 "El Blanqueado La Balvina" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".*

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

Artículo 6.- Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012;

Artículo 7.- Elimínese el artículo 5 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012;

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

"Artículo 6.- De las vías y pasajes.- *El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 51 años de existencia, con un 91,36% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.*

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle S38 variable de 7.90 m a 9.59 m

Calle Oe1B variable de 7.64 m a 9.02 m

Calle Oe1J OTOYA ÑAN variable de 13.75 m a 13.91 m

Pasaje Oe1A variable de 1.38 m a 1.39 m

ORDENANZA No.

Pasaje S38F variable de 2.60 m a 3.37 m

Pasaje S38D variable de 2.95 m a 3.84 m

Pasaje S38C variable de 5.96 m a 6.31 m

Pasaje S38B variable de 3.74 m a 3.96 m

Pasaje Oe1E de 3.00 m

Pasaje Oe1F de 3.00 m

Pasaje S38A variable de 2.70 m a 3.44 m

Pasaje Oe1C variable de 2.75 m a 3.46 m

Artículo 9.-Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

“Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

<i>Calzadas</i>	<i>50%</i>
<i>Aceras</i>	<i>70%</i>
<i>Bordillos</i>	<i>70%</i>

Artículo 10.-Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

“Artículo 8.- 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 el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Blanqueado la Balvina” 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 11.-Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, y reforma con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

“Artículo 9.- 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”.

ORDENANZA No.

Artículo 12.-Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

“Artículo 10.- 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 “El Blanqueado la Balvina” se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

Artículo 13.-Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

“Artículo 11.- 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 “El Blanqueado la Balvina” quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura”.

Artículo 14.-Elimínese el artículo 12 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012;

Artículo 15.-Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

“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 “El Blanqueado la Balvina”, 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 16.-Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

ORDENANZA No.

“Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- 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 produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario”.

Artículo 17.- Inclúyanse tres artículos innumerados a continuación del artículo 14 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con los siguientes texto:

“Artículo...: 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...: 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”

“Artículo...: Derógase la Ordenanza No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012, reformativa a la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011”.

Artículo 18.- Sustitúyase la Disposición Final de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de de 2018.

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de

Ab. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de

ORDENANZA No.

Quito

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 2018.- 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,

Ab. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO