

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS INTERES SOCIAL

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	06/05/2018	HORA DE VISITA	9:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	"MIRADOR DE BELLAVISTA"		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	CALDERÓN		
NÚMERO DE PREDIO	5010979		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	8 AÑOS		
NÚMERO DE BENEFICIARIOS	96		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC X
REPRESENTANTE LEGAL	LÍDER CEDEÑO		
CÉDULA DE IDENTIDAD	130948688-2		
DIRECCIÓN	AV. ATAHUALPA Y LAS GAVIOTAS		
TELÉFONO	09-83695347		
CORREO ELECTRÓNICO			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NÚMERO DE LOTES	24	ÁREA TOTAL	9.635,83
UNIDADES DE VIVIENDA	13	ÁREA VERDE	898,24
CONSOLIDACIÓN	54,17%	INFRAESTRUCTURA VIAL	0%
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN		X	
SALUD		X	
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL		X	

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA		X	65
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL		X	65

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES		0%	X
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA		0	
EMMAPS		0%	X
POZO SEPTICO	X	100%	
ALCANTARILLADO		0%	X
VÍAS		0%	
BORDILLOS		0%	
ACERAS		0%	

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

AUTOGESTION

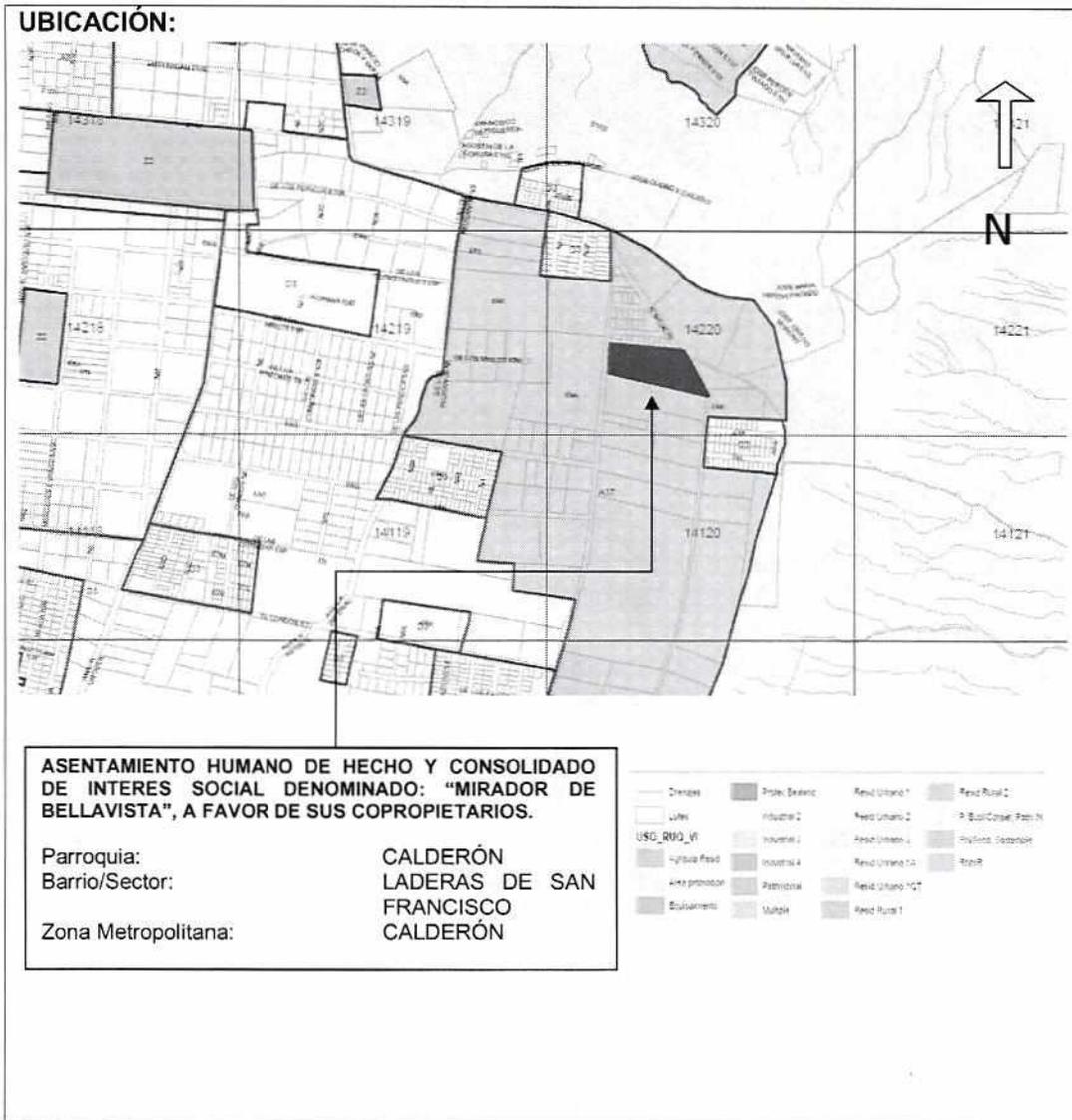
INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN			X		
PERSONAS POR CUARTO			X		
ACABADOS			X		
PRIVACIADAD					
ÁREA POR PERSONA				X	
USO DE LOS ESPACIOS				X	
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS				X	
ACOMODACION DE ENSERES				X	
INSTALACIONES ELECTRICAS				X	

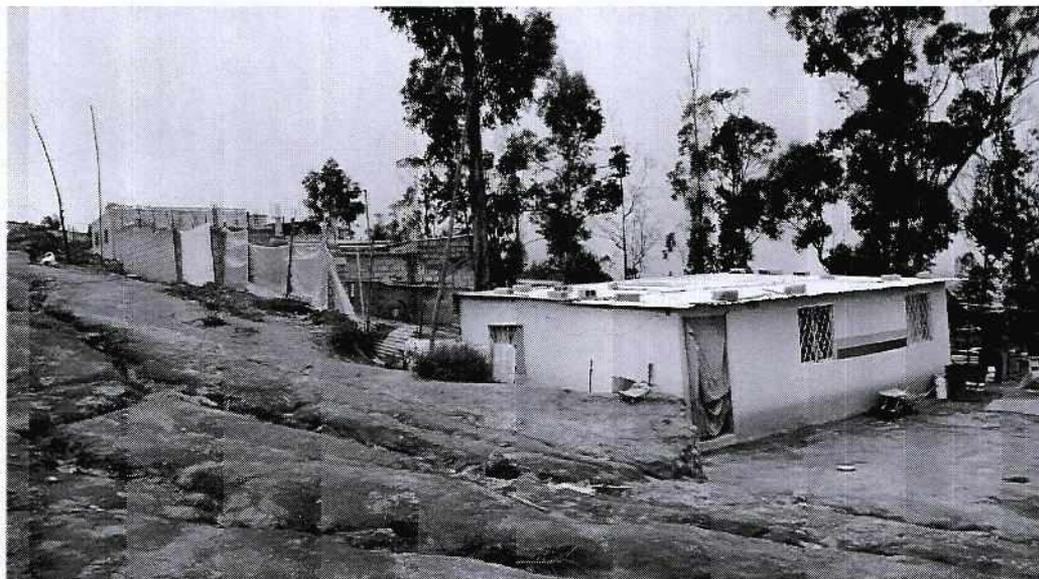
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB - AZCA

NOMBRE	FIRMA
LUIS VILLAMIL LOOR	

**INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO N° 003 – UERB-AZCA-2018**  
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**  
**DENOMINADO: BARRIO “MIRADOR DE BELLAVISTA”, A FAVOR DE SUS**  
**COPROPIETARIOS.**



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Calderón, sector Bellavista de la Administración Zonal Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento tiene 8 años de existencia, y actualmente presenta una consolidación del 54,17%, puesto que de los 24 lotes existentes, 13 ya cuentan con viviendas terminadas y habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 06 de mayo de 2018, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura, ya que la mayoría de sus copropietarios son de nivel económico limitado, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico: no cuentan con agua potable, en cuanto a la luz eléctrica cuentan con 6 medidores para todo el asentamiento y no cuentan con alcantarillado. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras, las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

**CONCLUSIÓN:**

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 65% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "**MIRADOR DE BELLAVISTA**", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado parte del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	LÍDER CEDEÑO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	"MIRADOR DE BELLAVISTA"
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	54,17%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	24
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	96

-20-  
 veinte

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC con fecha 29 de marzo de 2018 (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del Acta de la Asamblea, la misma que nombra a un representante con fecha 10 de marzo de 2018 Directiva Provisional ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Luis Villamil Loor <b>RESPONSABLE SOCIO - ORGANIZATIVO</b>	09/05/2018	

**INFORME LEGAL No. 003-UERB-AZCA-2018 REFERENTE AL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO "MIRADOR DE BELLAVISTA"**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>
	<p><b>ESCRITURA GLOBAL.-</b> Mediante escritura de compraventa otorgada el 07 de diciembre de 2017 ante el doctor Gonzalo Román Chacón, notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de enero de 2018, las señoritas: Karina Aracely Bastidas Riofrio, Josselyn Fernanda Bastidas Vargas; y, Diana Elizabeth Bastidas Nuñez, de estado civil solteras, dieron en venta el lote de terreno ubicado en el sitio denominado La Colina, conocido como Bellavista Alta, Barrio Zabala, entre las calles Atahualpa y las Gaviotas, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de varias personas y de conformidad a los siguientes porcentajes:</p>
	<p><b>01.-</b> Al señor <b>Carlos Enrique Prado González</b>, de estado civil casado con la señora Clementina De Lourdes Vásquez Illaizaca, <b>el 4,05%</b>;</p>
	<p><b>02.-</b> A la señorita <b>Gloria Flor Cevallos Arias</b>, de estado civil soltera, <b>el 3,96%</b>;</p>
	<p><b>03.-</b> Al señor <b>Fernando Marcelo Hernández Guanochanga</b>, de estado civil casado con la señora Carmen Dolores Mallamas Vásquez, <b>el 8,88%</b>;</p>
	<p><b>04.-</b> Al señor <b>José Eduardo Canacuan Mallamas</b>, de estado civil casado con la señora Viviana Valeria Velasteguí Vélez, <b>el 3,97%</b>;</p>
	<p><b>05.-</b> A la señora <b>María Angelita Gualco Guanoluisa</b>, de estado civil viuda, <b>el 3,85%</b>;</p>
	<p><b>06.-</b> Al señor <b>Pablo Agustín Duchi Guamán</b>, de estado civil soltero, <b>el 4,31%</b>;</p>
	<p><b>07.-</b> Al señor <b>Galo Baudilio Duchi Guamán</b>, de estado civil soltero, <b>el 3,83%</b>;</p>
	<p><b>08.-</b> Al señor <b>José Antonio Criollo Auquilla</b>, de estado civil casado con la señora Vilma Narciza Araque Caranqui, <b>el 3,85%</b>;</p>
	<p><b>09.-</b> Al señor <b>Segundo José Criollo Carrillo</b>, de estado civil soltero, <b>el 3,82%</b>;</p>
	<p><b>10.-</b> Al señor <b>Eddy Favian Intriago Arteaga</b>, de estado civil soltero, <b>el 3,91%</b>;</p>
	<p><b>11.-</b> Al señor <b>Rolando Gregorio Cobeña Solorzano</b>, de estado civil</p>

<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p>	<p>soltero, <b>el 4,07%</b>;</p> <p><b>12.-</b> A la señora <b>María Gabriela Benavides Alvarado</b>, de estado civil casada con el señor Eddy Remigio Hernández Guanochanga, <b>el 5,61%</b>;</p> <p><b>13.-</b> Al señor <b>Eddy Remigio Hernández Guanochanga</b>, de estado civil casado con la señora María Gabriela Benavides Alvarado, <b>el 4,95%</b>;</p> <p><b>14.-</b> A los señores <b>Luis Alberto Cedeño Figueroa y María del Carmen Cobeña Velez</b>, de estado civil solteros, <b>el 3,44%</b>;</p> <p><b>15.-</b> Al señor <b>Favian Vicente Proaño Ulcuango</b>, de estado civil casado con la señora María Luz Cuscagua Inga, <b>el 3,81%</b>;</p> <p><b>16.-</b> Al señor <b>José Leonardo Cartuche Patiño</b>, de estado civil casado con la señora Rosa Alexandra Robalino Vera, <b>el 3,82%</b>;</p> <p><b>17.-</b> Al señor <b>Nelson Iván Cartuche Patiño</b>, de estado civil casado con la señora Rosa Gisella Peñarrieta, <b>el 3,82%</b>;</p> <p><b>18.-</b> A la señora <b>María Sulema Morales Tulumbango</b>, de estado civil casada con el señor Luis Fernando Maldonado Páez, <b>el 5,11%</b>;</p> <p><b>19.-</b> Al señor <b>Carlos Andrés Arcos Contento</b>, de estado civil soltero, <b>el 5,28%</b>;</p> <p><b>20.-</b> A la señora <b>María Teresa Tandayamo Cobacango</b>, de estado civil divorciada, <b>el 3,82%</b>;</p> <p><b>21.-</b> Al señor <b>Juan Carlos Panchi Narváez</b>, de estado civil divorciado, <b>el 3,82%</b>;</p> <p><b>22.-</b> Al señor <b>José Vicente Almeida Cevallos</b>, de estado civil divorciado, <b>el 3,86%</b>;</p> <p><b>23.-</b> A los señores <b>Lider José Cedeño Figueroa e Ita Marianita Loor Torales</b>, de estado civil solteros, <b>el 4,16%</b>;</p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>Norte:</b> En ciento noventa y cuatro metros de longitud, con terrenos del señor Andrés Gualoto;</p> <p><b>Sur:</b> En doscientos metros de longitud, con propiedad de la señora Blanca Costales;</p> <p><b>Este:</b> En cincuenta; y, cincuenta y cuatro metros con calle pública Las</p>
---	--

	<p>Gaviotas; y,</p> <p><b>Oeste:</b> Con calle Atahualpa, en igual extensión.</p> <p><b>Superficie total:</b> Diez mil metros cuadrados.</p>
--	--

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)**

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Carlos Enrique Prado González y Otros	164753	02/05/2018	100%

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

En el certificado consta que:

A fojas 98, número 263, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 124, y con fecha 10/03/1993 se halla inscrito el telex oficial enviado por el señor Juez Séptimo de lo Penal de Los Ríos, mediante el cual y dentro del juicio penal Nro. 38-93, que sigue esa judicatura en contra de JOSÉ CEDEÑO, entre otros, por así disponer la ley y sobre sustancias sicotrópicas y estupefacientes, se ordena la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicatos (pudiendo tratarse de un homónimo).

A fojas 566, número 1693, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 127, y con fecha 11/11/1996 se halla inscrito el oficio No. 3164-96-JV, de 11/11/1996, enviado por el señor Juez Quinto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal Nro. 133-93, que sigue esa judicatura en contra de JOSÉ CEDEÑO, entre otros, se dispone el embargo de los bienes de los sindicatos por la cantidad de tres millones de sucres por cada uno de ellos (pudiendo tratarse de un homónimo).

A fojas 1995, número 311, del registro de demandas, con fecha 04/04/2014 se presentó el auto dictado por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario Nro. 203-2014, que sigue Servio Tulio Bastidas, en contra de Gustavo Ernesto Navas Ruilova, Aida Susana Navas Ruilova y Santiago Pozo Navas, se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio, de un lote de terreno ubicado en el sitio conocido como la Colina, perteneciente a la Parroquia de CALDERÓN. El inmueble antes detallado que se encuentra ubicado en el sector La Colina, de la Parroquia de CALDERÓN, tiene una superficie aproximada de diez mil metros cuadrados y se encuentra dentro de los linderos y dimensiones siguientes: NORTE, en ciento noventa y cuatro metros de longitud, con terreno de Andrés Gualoto; SUR, en doscientos metros de longitud con propiedad de la señora Blanca Costales; ESTE, en cincuenta y cuatro metros con calle pública las Gaviotas; OESTE, con calle Atahualpa, en igual extensión.

A fojas 2398, número 381, repertorio 33464 del Registro de Demandas, con fecha 24/04/2014, se me presentó el auto de 08/04/2014, dictado por el señor Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 260-2014-VS, que sigue Aida Susana Navas Ruilova, Gustavo Ernesto Navas Ruilova, Jorge Ernesto Pozo Navas, Santiago Javier Pozo Navas y Ana Isabel Pozo Navas, en contra de Servio Tulio Bastidas, Gustavo Bastidas Hernandez y Eddy Remigio Hernandez Guanochanga, se dispone la Inscripción de la Demanda de Obra Nueva del LOTE de

TERRENO ubicado en el sitio denominado La Colina, Parroquia de Calderón, adquirido por la señora Aida Enma Ruilova de Navas, mediante Escritura de compraventa otorgada por la Comunidad de Misioneros Oblatos en el Ecuador, según acta dictada por el IERAC el 29 de noviembre de 1974, protocolizada el 1 de febrero de 1975, ante el Notario René Maldonado, e inscrita el 7 de marzo de 1975. Al fallecimiento de la señora Aida Enma Ruilova de Navas, los comparecientes Aida Susana, y Gustavo Ernesto Navas Ruilova y otros, en calidad de hijos adquirimos derechos y acciones por herencia de nuestra madre la señora Aida Enma Ruilova de Navas, mediante posesión efectiva otorgada el 26 de marzo del 2002, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito Dr. Gustavo García Banderas e inscrita el 20 de junio del 2002; y, los comparecientes Jorge Ernesto, Santiago Javier y Ana Isabel Pozo Navas, al fallecimiento de nuestra madre la señora Nancy Isabel Navas Ruilova, por representación de ésta, adquirimos derechos y acciones, mediante posesión efectiva otorgada el diez de enero del 2014, sobre el lote de terreno antes singularizado, de aproximadamente UNA HECTÁREA de cabida, en el sitio La Colina, conocido como Bellavista Alta, Barrio Zabala, entre las calles Atahualpa, Gaviotas- Oeste y Oleoducto-OCP, dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En ciento noventa y cuatro metros de longitud, terrenos de Andrés Gualoto; SUR.-En doscientos metros, lote que ocupa Blanca de Costales; ESTE.- En cincuenta y cuatro metros de frente, y camino vecinal; OESTE.- Igual extensión, otro camino vecinal; situado en la parroquia de CALDERÓN, de este cantón Quito, según instrumento adquisitivo de dominio antes indicado y certificado del Registro de la Propiedad.

A fojas 3174, Nro. 472, repertorio 35093 del Registro de Demandas y con fecha 05/05/2016, se presentó el auto de 09/03/2016, dictado por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 3840-2016, que sigue Gustavo Bastidas Hernández, Petita Faviola Núñez Abril y Servio Tulio Bastidas, en contra de Comité Pro Mejoras del Barrio Mira Quito, a través de su representante legal el señor Carlos Mina, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE DEMARCACIÓN DE LINDEROS (Lindero Norte) del LOTE de TERRENO situado en la Parroquia de CALDERON, sitio la Colina conocido como Bella Vista Alta, Barrio Zavala, entre las calles Atahualpa y las Gaviotas, lote de terreno que lo adquirimos por compra a los señores Aida Susana Navas Ruilova y otros, según escritura pública otorgada el primero de julio del dos mil catorce ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Joselito Pallo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de septiembre del 2014. El mencionado lote tiene los siguientes linderos: NORTE.- En ciento noventa y cuatro metros de longitud con el terreno de Andrés Gualoto; SUR.- En doscientos metros de longitud con propiedad de la señora Blanca Costales; ESTE.- En cincuenta y cuatro metros con calle publica las Gaviotas; OESTE.- Con calle Atahualpa, en igual extensión. Con una superficie de diez mil metros cuadrados. Mientras la propiedad del Comité Pro Mejoras del Barrio Mira Quito, es propietario de un inmueble, que colinda con nuestra propiedad en el lado sur de su propiedad en relación al lado norte de nuestra propiedad, bajo los linderos siguientes: NORTE.- Unión de los caminos vecinales.- SUR.- Con terreno, de la familia Navas.- ESTE.- Camino vecinal.- OESTE.- Camino Vecinal.- Superficie una hectárea. Inmueble que lo adquirieron por compra a los señores Juan Lorenzo Gualoto Simbaña y María Inés Simbaña Barahona, según contrato de compraventa, celebrada el 8 de abril del 2011, en la Notaria Cuarta del Dr. Líder Moreta Gavilanez, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.-

Además consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios.

## CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>30/08/2018</i>	

## INFORME TÉCNICO N° 003- UERB-AZCA-2018

### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "MIRADOR DE BELLAVISTA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 06 de agosto de 2018

#### 1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHC:	BARRIO MIRADOR DE BELLAVISTA	AREA TOTAL	9.635,83 m <sup>2</sup> ✓
N° de Predio:	5010979 ✓	Clave Catastral:	14220 01 002 ✓
Administración Zonal:	CALDERÓN	Parroquia:	CALDERÓN

#### 2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	NO APLICA
Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

#### 3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

#### 4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*

*Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB - AZCA.*

  
Arg. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB - AZCA

Oficio N°. 330 - UZTV  
DM Quito, 07/09/2018

Señor (a)  
Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TECNICO UERB-AZCA  
Presente.

Asunto: Determinar eje vial

De mi consideración:

En referencia al oficio s/n, ingresado a esta Administración con fecha 20/06/2018, en el que solicita se determine el eje vial y las características viales de la vía Atahualpa colindante con el asentamiento humano de hecho y consolidado Mirador de Bellavista, ubicado en el sector de San Juan de Calderón parroquia de Calderón.

La Jefatura de Territorio informa que una vez revisado el Plano B3-C2 de Dimensionamiento y Categorización vial del Plan Parcial Calderón y la Visita In Situ, informa que la calle Atahualpa tiene las siguientes especificaciones técnicas:

Ancho vial: 16.00 m  
Ancho de aceras: 3.00m cada uno  
Ancho de calzada: 10.00 m.  
Referencia al eje vial: 8.00 m.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Arq. Washington Martínez P.  
TECNICO TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración	WMartinez	UZTV	Ago-18	

Oficio N.- DMC-UFAC-08598  
Quito, DM

23 JUL 2018

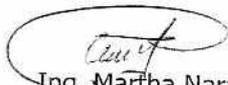
Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**  
Presente.-

De mis consideraciones:

En virtud de la petición presentada por la Unidad que usted dirige, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procede a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales, del predio No. 5010979, por encontrarse dentro del 7.5% determinado en la Ordenanza Metropolitana No. 126 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DE BELLAVISTA**", se adjunta **UNA** cédula catastral.

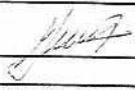
Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente.



Ing. Martha Naranjo

**COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Arq. Irina Pazmiño <b>SERVIDO MUNICIPAL</b>	
Elaborado por:	Ing. Milton Moreno <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b>	
Oficio No.	1503-UFAC	
Ticket No.	GDOC 2018-086186; SGD 2018-AZCE-C07472	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: **24 JUL 2018**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

ALCALDIA  
2018/07/19 13:31

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 3714

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**  
C.C./R.U.C.: 0201353562  
Nombre o razón social: CEVALLOS ARIAS GLORIA FLOR

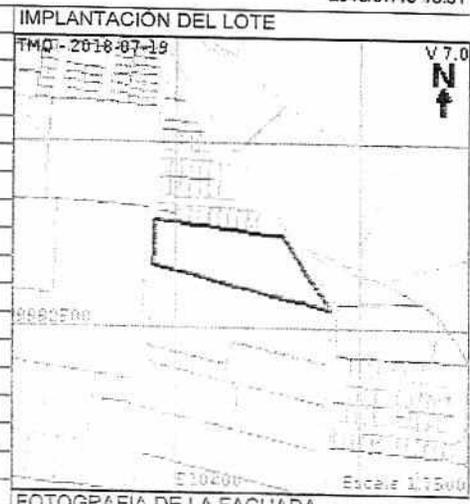
**DATOS DEL PREDIO**  
Número de predio: 5010979 ✓  
Geo clave: // // //  
Clave catastral anterior: 142200100200000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción:  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: NO TIENE

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**  
Área de construcción cubierta: 0.00 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 0.00 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

**AVALÚO CATASTRAL**  
Avalúo del terreno: \$ 39,600.00  
Avalúo de construcciones \$ 0.00  
Avalúo de construcciones \$ 0.00  
Avalúo de adicionales \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 39,600.00

**AVALÚO COMERCIAL DECLARADO**  
Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

**DATOS DEL LOTE**  
Clasificación del suelo: Suelo Rural  
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL  
Área según escritura: 10,000.00 m2  
Área gráfica: 9,635.83 m2 ✓  
Frente total: 141.91 m  
Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 750.00 m2 [SRU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -364.17 m2  
Número de lote:  
Dirección: N2 ATAHUALPA  
Zona Metropolitana: CALDERON  
Parroquia: CALDERON  
Barrio/Sector: LAS LAD. DE S.FRA



**FOTOGRAFIA DE LA FACHADA**

Fotografía de fachada no disponible

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALMEIDA CEVALLOS JOSE VICENTE	1704890518	3.86	NO
2	ARCOS CONTENTO CARLOS ANDRES	1717752883	5.28	NO
3	BENAVIDES ALVARADO MARIA GABRIELA	0401366141	5.61	NO
4	CANACUAN MALLAMAS JOSE EDUARDO	0401310289	3.97	NO
5	CARTUCHE PATIÑO NELSON IVAN	1104753684	3.82	NO
6	CEDEÑO FIGUEROA LUIS ALBERTO	1305919324	3.44	NO
7	CEVALLOS ARIAS GLORIA FLOR	0201353562	3.96	SI
8	COBEÑA SOLORIZANO ROLANDO GREGORIO	1309772331	4.07	NO
9	CRIOLLO AUQUILLA JOSE ANTONIO	0604423228	3.85	NO
10	CRIOLLO CARRILLO SEGUNDO JOSE	1724305345	3.82	NO
11	DUCHI GUAMAN GALO BAUDILIO	1718699984	3.83	NO
12	DUCHI GUAMAN PABLO AGUSTIN	0919813287	4.31	NO
13	GUALCO GUANOLUISA MARIA ANGELITA	1711471365	3.85	NO
14	HERNANDEZ GUANOCHANGA EDDY REMIGIO	0401041454	4.95	NO
15	HERNANDEZ GUANOCHANGA FERNANDO MARCELO	1720881505	8.88	NO
16	INTRIAGO ARTEAGA EDDY FAVIAN	1310862972	3.91	NO
17	LOOR TORALES ITA MARIANITA	1306845288	4.16	NO
18	MORALES TULUMBANGO MARIA SULEMA	1002923348	5.11	NO
19	PANCHI NARVAEZ JUAN CARLOS	1711244598001	3.82	NO
20	PRADO GONZALEZ CARLOS ENRIQUE	0926934316	4.05	NO
21	PROAÑO ULCUANGO FAVIAN VICENTE	1712954542	3.81	NO

-13-  
fuca

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 3714

2018/07/19 13:31

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
22	ROBALINO VERA ROSA ALEXANDRA	1104332091	3.82	NO
23	TANDAYAMO COBACANGO MARIA TERESA	1709815458	3.82	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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

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

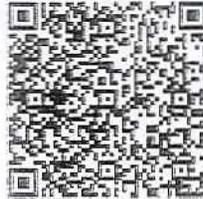
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 18 de julio de 2018; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 9635.83 m2.

  
Pazmino Martinez Irina

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



3714

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

Fecha de Inscripción: 17 de Agosto de 2018 a las 13:12  
 Nro. Inscripción: 22397  
 Fecha de Repertorio: 15 de Agosto de 2018 a las 10:16  
 Nro. Repertorio: 2018064839  
 Nro. Tramite: 260295  
 Nro. Petición: 278311  
 Libro: PROPIEDAD  
 Entidad: NOTARIA  
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O  
 DIFERENCIA DE AREAS  
 Parroquias CALDERON

Digitally signed by JIMMY ANDRES  
 CUEVA ROJAS  
 Date: 2018.08.17 13:12:36 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, domiciliado en QUITO. COMPARECIENTE: CARLOS ENRIQUE PRADO GONZALEZ, cédula: 0926934316, CASADO con CLEMENTINA DE LOURDES VASQUEZ ILLIZACA, cédula 1710762657, domiciliado en CALDERON, GLORIA FLOR CEVALLOS ARIAS, cédula: 0201353562, SOLTERO, domiciliado en CALDERON, FERNANDO MARCELO HERNANDEZ GUANOCHANGA, cédula: 1720881505, CASADO con CARMEN DOLORES MALLAMAS VASQUEZ, cédula 0401552385, domiciliado en CALDERON, JOSE EDUARDO CANACUAN MALLAMAS, cédula: 0401310289, CASADO con VIVIANA VALERIA VELASTEGUI VELEZ, cédula 1723266126, domiciliado en CALDERON, MARIA ANGELITA GUALCO GUANOLUISA, cédula: 1711471365, VIUDO, domiciliado en CALDERON, ABLO AGUSTIN DUCHI GUAMAN, cédula: 0919813287, SOLTERO, domiciliado en CALDERON, GALO BAUDILIO DUCHI GUAMAN, cédula: 1718699984, SOLTERO, domiciliado en CALDERON, JOSE ANTONIO CRIOLLO AUQUILLA, cédula: 0604423228, CASADO con VILMA NARCIZA ARAQUE CARANQUI, cédula 1050183985, domiciliado en CALDERON, SEGUNDO JOSE CRIOLLO CARRILLO, cédula: 1724305345, SOLTERO, domiciliado en CALDERON, EDDY FAVIAN INTRIAGO ARTEAGA, cédula: 1310862972, SOLTERO, domiciliado en CALDERON, ROLANDO GREGORIO COBEÑA SOLORZANO, cédula: 1309772331, SOLTERO, domiciliado en CALDERON, MARIA GABRIELA BENAVIDES ALVARADO, cédula: 0401366141, CASADO con EDDY REMIGIO HERNANDEZ GUANOCHANGA, cédula 0401041454, domiciliado en CALDERON, EDDY REMIGIO HERNANDEZ GUANOCHANGA, cédula: 0401041454, CASADO con MARIA GABRIELA BENAVIDES ALVARADO, cédula 0401366141, domiciliado en CALDERON, LUIS ALBERTO CEDEÑO FIGUEROA, cédula: 1305919324, SOLTERO, domiciliado en CALDERON, MARIA DEL CARMEN COBEÑA VELEZ, cédula: 0703508622, SOLTERO, domiciliado en CALDERON, FAVIAN VICENTE PROAÑO ULCUANGO, cédula: 1712954542, CASADO con MARIA LUZ CUSCAGUA INGA, cédula 1714714647, domiciliado en CALDERON, JOSE LEONARDO CARTUCHE PATIÑO, cédula: 1103837538, CASADO con ROSA ALEXANDRA ROBALINO VERA, cédula 1104332091, domiciliado en CALDERON, NELSON IVAN CARTUCHE PATIÑO, cédula: 1104753684, CASADO con ROSA GISELLA PEÑARRIETA CANTOS, cédula 1723716377, domiciliado en CALDERON, MARIA SULEMA MORALES TULUMBANGO, cédula: 1002923348, CASADO con LUIS FERNANDO MALDONADO PAEZ, cédula 1002603924, domiciliado en CALDERON, CARLOS ANDRES ARCOS CONTENTO, cédula: 1717752883, SOLTERO, domiciliado en CALDERON, MARIA TERESA TANDAYAMO COBACANGO, cédula: 1709815458, DIVORCIADO, domiciliado en CALDERON, JUAN CARLOS PANCHI NARVAEZ, cédula: 1711244598, DIVORCIADO, domiciliado en CALDERON, JOSE VICENTE ALMEIDA CEVALLOS, cédula: 1704690518, DIVORCIADO, domiciliado en CALDERON, LIDER JOSE CEDEÑO FIGUEROA, cédula: 1309486882, SOLTERO, domiciliado en CALDERON, ITA MARIANITA LOOR TORALES, cédula: 1306845288, SOLTERO, domiciliado en CALDERON.

**Otorgamiento**

En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2018/07/19 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, la misma que conjuntamente con el Informe de la Dirección de Certificaciones del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. Y que en cincuenta fojas útiles incluido el certificado de gravámenes se adjuntan a la presente inscripción.-

**Antecedentes**

Los señores CARLOS ENRIQUE PRADO GONZALEZ casado con CLEMENTINA DE LOURDES VASQUEZ ILLIZACA, EI CUATRO COMA CERO CINCO POR CIENTO; (4.05%) a la señorita GLORIA FLOR CEVALLOS ARIAS, soltera el TRES COMA NOVENTA Y SEIS POR CIENTO; (3.96%) el señor FERNANDO MARCELO HERNANDEZ GUANOCHANGA, casado con la señora CARMEN DOLORES MALLAMAS VASQUEZ, el OCHO PUNTO OCHENTA Y OCHO POR CIENTO; (8.88%), al señor JOSE EDUARDO CANACUAN MALLAMAS casado con la señora VIVIANA VALERIA VELASTEGUI VÉLEZ, el TRES COMA NOVENTA Y SIETE POR CIENTO (3.97%), la señora MARIA ANGELITA GUALCO GUANOLUISA, viuda el TRES COMA OCHENTA Y CINCO (3.85%); el señor PABLO AGUSTIN DUCHI GUAMAN, soltero el CUATRO COMA TREINTA Y UNO POR CIENTO (4.31%); el señor GALO BAUDILIO DUCHI GUAMAN, soltero el TRES COMA OCHENTA Y TRES (3.83%); el señor JOSE ANTONIO CRIOLLO AUQUILLA, casado con VILMA NARCIZA ARAQUE CARANQUI, el TRES COMA OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%), el señor SEGUNDO JOSE CRIOLLO CARRILLO, soltero el TRES COMA OCHENTA Y DOS POR



CIENTO (3.82%), el señor EDDY FAVIAN INTRIAGO ARTEAGA, soltero el TRES COMA NOVENTA Y UNO POR CIENTO (3.91%); el señor ROLANDO GREGORIO COBEÑA SOLORZANO, soltero el CUATRO COMA CERO SIETE POR CIENTO (4.07%), La señora MARIA GABRIELA BENAVIDES ALVARADO, casada con EDDY REMIGIO HERNANDEZ GUANOCHANGA el CINCO COMA SESENTA Y UNO POR CIENTO (5.61%); el señor EDDY REMIGIO HERNANDEZ GUANOCHANGA, casado con MARIA GABRIELA BENAVIDES ALVARADO, el CUATRO COMA NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (4.95%); los señores LUIS ALBERTO CEDEÑO FIGUEROA, y MARIA DEL CARMEN COBEÑA VÉLEZ, solteros el TRES COMA CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (3.44%) ; el señor FAVIAN VICENTE PROAÑO ULCUANGO, casado con MARIA LUZ CUSCAGUA INGA, el TRES COMA OCHENTA Y UNO POR CIENTO (3.81%) ; el señor JOSE LEONARDO CARTUCHE PATIÑO, casado con ROSA ALEXANDRA ROBALINO VERA, el tres coma ochenta y dos por ciento (3.82%), el señor NELSON IVÁN CARTUCHE PATIÑO, casado con ROSA GISELLA PEÑARRIETA CANTOS, el TRES COMA OCHENTA Y DOS POR CIENTO( 3.82%); la señora MARIA SULEMA MORALES TULUMBANGO, casada con LUIS FERNANDO MALDONADO PÁEZ, el CINCO COMA ONCE POR CIENTO (5.11%), el señor CARLOS ANDRES ARCOS CONTENTO, soltero el CINCO COMA VEINTE Y OCHO POR CIENTO (5.28%); la señora MARIA TERESA TANDAYAMO COBACANGO, divorciada, el TRES COMA OCHENTA y dos por ciento (3.82%), el señor JUAN CARLOS PANCHI NARVÁEZ, divorciado el TRES COMA OCHENTA Y DOS POR CIENTO (3.82%), el señor JOSE VICENTE ALMEIDA CEVALLOS divorciado el TRES COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO (3.86%); los señores LÍDER JOSE CEDEÑO FIGUEROA e ITA MARIANITA LOOR TORALES, solteros el CUATRO COMA DIEZ Y SEIS POR CIENTO (4.16%). Son propietarios del Lote de terreno ubicado en el sitio La Colina, de la Parroquia CALDERÓN, de este cantón habiendo adquirido mediante compra a las señoritas KARINA ARACELY BASTIDAS RIOFRIO, soltera, JOSSELYN FERNANDA BASTIDAS VARGAS, soltera, DIANA ELIZABETH BASTIDAS NUÑEZ, soltera; según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 7 de Diciembre del 2017, inscrita el 22 de Enero de 2018.

### Objeto

Con estos antecedentes los señores CARLOS ENRIQUE PRADO GONZALEZ casado con CLEMENTINA DE LOURDES VASQUEZ ILLIZACA, GLORIA FLOR CEVALLOS ARIAS, soltera, FERNANDO MARCELO HERNANDEZ GUANOCHANGA, casado con la señora CARMEN DOLORES MALLAMAS VASQUEZ, JOSE EDUARDO CANACUAN MALLAMAS casado con la señora VIVIANA VALERIA VELASTEGUI VÉLEZ, MARIA ANGELITA GUALCO GUANOLUISA, viuda, PABLO AGUSTIN DUCHI GUAMAN, soltero, GALO BAUDILIO DUCHI GUAMAN, soltero, JOSE ANTONIO CRIOLLO AUQUILLA, casado con VILMA NARCIZA ARAQUE CARANQUI, SEGUNDO JOSE CRIOLLO CARRILLO, EDDY FAVIAN INTRIAGO ARTEAGA, soltero, ROLANDO GREGORIO COBEÑA SOLORZANO, soltero, MARIA GABRIELA BENAVIDES ALVARADO, casada con EDDY REMIGIO HERNANDEZ GUANOCHANGA, EDDY REMIGIO HERNANDEZ GUANOCHANGA, casado con MARIA GABRIELA BENAVIDES ALVARADO, LUIS ALBERTO CEDEÑO FIGUEROA, y MARIA DEL CARMEN COBEÑA VÉLEZ, solteros, FAVIAN VICENTE PROAÑO ULCUANGO, casado con MARIA LUZ CUSCAGUA INGA, JOSE LEONARDO CARTUCHE PATIÑO, casado con ROSA ALEXANDRA ROBALINO VERA, NELSON IVÁN CARTUCHE PATIÑO, casado con ROSA GISELLA PEÑARRIETA CANTOS, MARIA SULEMA MORALES TULUMBANGO, casada con LUIS FERNANDO MALDONADO PÁEZ, CARLOS ANDRES ARCOS CONTENTO, soltero ,la señora MARIA TERESA TANDAYAMO COBACANGO, divorciada, JUAN CARLOS PANCHI NARVÁEZ, divorciado, JOSE VICENTE ALMEIDA CEVALLOS; los señores LÍDER JOSE CEDEÑO FIGUEROA e ITA MARIANITA LOOR TORALES, solteros, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del inmueble: Lote de terreno ubicado en el sitio La Colina, de la Parroquia CALDERÓN, de este cantón, es de NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, y no como consta en su inscripción original, predio 5010979.

### Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

### Gravámenes y Limitaciones

A fojas 98, número 263, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 124, y con fecha diez de marzo de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrito el telex oficial enviado por el señor Juez Séptimo de lo Penal de Los Rios, mediante el cual y dentro del juicio penal N 38-93, que sigue esa judicatura en contra de JOSÉ CEDEÑO, entre otros, por así disponer la ley sobre sustancias sicotrópicas y estupefacientes, se ordena la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicatos (pudiendo tratarse de un homónimo).- A fojas 566, número 1693, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 127, y con fecha once de noviembre de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrito el oficio N 3164-96-JV, de once de noviembre de mil novecientos noventa y seis, enviado por el señor Juez Quinto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal N 133-93, que sigue esa judicatura en contra de JOSÉ CEDEÑO, entre otros, por destrucción se dispone el embargo de los bienes de los sindicatos por la cantidad de tres millones de sucres por cada uno de ellos (pudiendo tratarse de un homónimo).- A fojas 1995, número 311, repertorio 27986 del Registro de Demandas, con fecha CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, a las DIECISÉIS horas, y OCHO minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 203-2014, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue SERVIO TULLIO BASTIDAS, en contra de GUSTAVO ERNESTO NAVAS RUILOVA, AIDA SUSANA NAVAS RUILOVA y SANTIAGO POZO NAVAS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de un LOTE de TERRENO, ubicado en el sitio conocido como la Colina, perteneciente a la Parroquia de CALDERÓN. El inmueble antes detallado que se encuentra ubicado en el sector La Colina, de la Parroquia de CALDERÓN, tiene una superficie aproximada de diez mil metros cuadrados y se encuentra dentro de los linderos y dimensiones siguientes: NORTE, en ciento noventa y cuatro metros de longitud, con terreno de Andrés Gualoto; SUR, en doscientos metros de longitud con propiedad de la señora Blanca Costales; ESTE, en cincuenta y cuatro metros con calle



pública las Gaviotas; OESTE, con calle Atahualpa, en igual extensión.-----A fojas 2398, número 381, repertorio 33464 del Registro de Demandas, con fecha VEINTE Y CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, a las QUINCE horas, y DIEZ minutos, se me presentó el auto de OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 260-2014-VS, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue AIDA SUSANA NAVAS RUILOVA, GUSTAVO ERNESTO NAVAS RUILOVA, JORGE ERNESTO POZO NAVAS, SANTIAGO JAVIER POZO NAVAS y ANA ISABEL POZO NAVAS, en contra de SERVIO TULIO BASTIDAS, GUSTAVO BASTIDAS HERNANDEZ y EDDY REMIGIO HERNANDEZ GUANOCHANGA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE OBRA NUEVA del LOTE de TERRENO ubicado en el sitio denominado La Colina, Parroquia de CALDERÓN, adquirido por la señora Aida Enma Ruilova de Navas, mediante Escritura de compraventa otorgada por la Comunidad de Misioneros Oblatos en el Ecuador, según acta dictada por el IERAC el 29 de noviembre de 1974, protocolizada el 1 de febrero de 1975, ante el Notario René Maldonado, e inscrita el 7 de marzo de 1975. Al fallecimiento de la señora Aida Enma Ruilova de Navas, los comparecientes AIDA SUSANA, y GUSTAVO ERNESTO NAVAS RUILOVA y otros, en calidad de hijos adquirimos derechos y acciones por herencia de nuestra madre la señora Aida Enma Ruilova de Navas, mediante posesión efectiva otorgada el 26 de marzo del 2002, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito Dr. Gustavo García Banderas e inscrita el 20 de junio del 2002; y, los comparecientes Jorge Ernesto, Santiago Javier y Ana Isabel Pozo Navas, al fallecimiento de nuestra madre la señora Nancy Isabel Navas Ruilova, por representación de ésta, adquirimos derechos y acciones, mediante posesión efectiva otorgada el diez de enero del 2014, sobre el lote de terreno antes singularizado, de aproximadamente UNA HECTÁREA de cabida, en el sitio La Colina, conocido como Bellavista Alta, Barrio Zabala, entre las calles Atahualpa, Gaviotas- Oeste y Oleoducto-OCP, dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En ciento noventa y cuatro metros de longitud, terrenos de Andrés Gualoto; SUR.- En doscientos metros, lote que ocupa Blanca de Costales; ESTE.- En cincuenta y cuatro metros de frente, y camino vecinal; OESTE.- Igual extensión, otro camino vecinal; situado en la parroquia de CALDERÓN, de este cantón Quito, según instrumento adquisitivo de dominio antes indicado y certificado del Registro de la Propiedad.-----A fojas 3174, número 472, repertorio 35093 del Registro de Demandas y con fecha CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS, a las TRECE horas, y VEINTE Y CINCO minutos, se presentó el auto de NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 3840-2016, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue GUSTAVO BASTIDAS HERNÁNDEZ, PETITA FAVIOLA NÚÑEZ ABRIL y SERVIO TULIO BASTIDAS, en contra de COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRA QUITO, a través de su representante legal el señor CARLOS MINA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE DEMARCACIÓN DE LINDEROS (Lindero Norte) del LOTE de TERRENO situado en la Parroquia de CALDERON, sitio la Colina conocido como Bella Vista Alta, Barrio Zavala, entre las calles Atahualpa y las Gaviotas, lote de terreno que lo adquirimos por compra a los señores Aida Susana Navas Ruilova y otros, según escritura pública otorgada el primero de julio del dos mil catorce ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, Doctor Joselito Pallo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de septiembre del 2014. El mencionado lote tiene los siguientes linderos: NORTE.- En ciento noventa y cuatro metros de longitud con el terreno de Andrés Gualoto; SUR.- En doscientos metros de longitud con propiedad de la señora Blanca Costales; ESTE.- En cincuenta y cuatro metros con calle pública las Gaviotas; OESTE.- Con calle Atahualpa, en igual extensión. Con una superficie de diez mil metros cuadrados. Mientras la propiedad del Comité Pro Mejoras del Barrio Mira Quito, es propietario de un inmueble, que colinda con nuestra propiedad en el lado sur de su propiedad en relación al lado norte de nuestra propiedad, bajo los linderos siguientes: NORTE.- Unión de los caminos vecinales.- SUR.- Con terreno, de la familia Navas.- ESTE.- Camino vecinal.- OESTE.- Camino Vecinal.- Superficie una hectárea. Inmueble que lo adquirieron por compra a los señores Juan Lorenzo Gualoto Simbaña y María Inés Simbaña Barahona, según contrato de compraventa, celebrada el 8 de abril del 2011, en la Notaria Cuarta del Dr. Líder Moreta Gavilanez, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.- Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como consta.-

**Observaciones**

Se ha presentado certificado de gravámenes Número de Trámite: 136909, Número de Petición: 145649, Fecha de Petición: 27 de Abril de 2018 a las 08:30, Número de Certificado: 164753, Fecha emisión: 2 de Mayo de 2018 a las 12:03EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: JMSB  
 Revisor: JACR

Documento firmado electrónicamente



- 11 -  
 once

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-728  
DM Quito, 08 de agosto de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-057272

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-530-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-530-2018, ingresado con ticket # 2018-057272 de fecha 13 de abril de 2018, donde se solicita realizar el informe de riesgos para el AHHYC denominado "Mirador de Bellavista" de la Parroquia Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 5010979, y Clave Catastral 14220 01 002.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°214-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Christian Rivera P.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

Adjunto:  
Copia de recibido de Informe Técnico No. 214-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180808	
Revisión:	L. Albán	AT	20180808	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180808	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 14 AGO 2018

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 24/07/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 788725; Y: 9992574 Z: 2781msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	MIRADOR DE BELLAVISTA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrando por el camino hacia el sector de la Cocha en la Avenida Padre Carolo	Regular	OF. No.UERB-530-2018	2018-057272
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador de Bellavista" <b>Clave catastral:</b> 14220 01 002 <b>Clave predial:</b> 5010979		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción										
Área	24 lotes en el AHHC Mirador de Bellavista con un área total de 10000.00 m <sup>2</sup>										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>Agrícola Residencial</b> en un 100% del macrolote.										
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2765 m.s.n.m. y los 2800 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal aproximada de 35 metros. El terreno presenta dos tipos de pendiente; una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente, posee también una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 5% a 12% o de 2 a 15 grados en su superficie.										
Número de Edificaciones	13 lotes edificados, representando una consolidación del 54.17 %.										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.  Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: 1. Edificaciones de una planta, que constan de un sistema de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta conformada por correas de madera/metálicas donde se apoyan planchas de fibrocemento/metálicas sujetas con pernos. 2. Edificaciones de una planta, que constan de un sistema de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta conformada por correas de madera/metálicas donde se apoyan planchas de fibrocemento/metálicas sujetas con pernos.  Edificaciones de una planta, que constan de un sistema de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta metálica.										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Energía eléctrica</th> <th>Energía eléctrica</th> <th>Energía eléctrica</th> <th>Energía eléctrica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	SI	SI	SI	SI	SI				
Energía eléctrica	Energía eléctrica	Energía eléctrica	Energía eléctrica	Energía eléctrica							
SI	SI	SI	SI	SI							

Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre un relieve de laderas de moderada a fuerte pendiente que varía de 25% a 70%.  El servicio de fluido eléctrico es limitado a seis viviendas, y el servicio de agua potable funciona a través de una acometida comunitaria con medidor de donde se sirve a un tanque reservorio para luego distribuir a todas las viviendas.
---	--

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Mirador de Bellavista" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Mirador de Bellavista", existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, en general se considera que la susceptibilidad por Movimientos en Masa es Moderada, sin embargo en los lotes donde se presentan cortes de terreno se considera una **Amenaza Alta por Movimientos en Masa**.

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaó y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

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

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

##### **Volcán Cotopaxi**

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una

capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

### **Complejo Volcánico del Pululahua**

Se encuentra ubicado al NW de Calderón, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km<sup>2</sup> y por un gran cráter de 3 – 4 km (Andrade et all., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

**Caída de Piroclastos:** Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Debido a la ubicación del AHHYC "Mirador de Bellavista" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Pululahua y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Mirador de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales de exposición **Moderada** ante movimientos en masa.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Mirador de Bellavista" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Mirador de Bellavista" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

**5.2 Vulnerabilidad Física**

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,3,5,7,9,11,12,14,15,24
MODERADO	
ALTO	17,20,23
MUY ALTO	

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	3,12
MODERADO	1,5,7,9,14,15,17,20,23,24
ALTO	11
MUY ALTO	

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	
MODERADO	3,12,23
ALTO	1,5,7,9,11,14,15,17,20,24
MUY ALTO	

**Sistema Vial:** La totalidad de las vías presentan el nivel de la rasante en suelo natural, no existen aceras, bordillos, y elementos del sistema de alcantarillado, por lo tanto el nivel de vulnerabilidad para el sistema vial es alto.

**5.3 Vulnerabilidad Socio-económica**

El AHHYC a regularizar el "Mirador de Bellavista" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se observó que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos

descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 10.000,00 m<sup>2</sup> incluyendo las edificaciones y los espacios baldíos, debido a los 13 lotes edificados se determinan una consolidación del 54,17% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Mirador de Bellavista" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** los lotes del AHHYC "Mirador de Bellavista" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes a excepción de los lotes 17, 20 y 23 que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Mirador de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas además de la ubicación geográfico con respecto a las fuentes sísmicas (falla de Quito).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante esta amenaza para todo el AHHYC "Mirador de Bellavista" se tiene un Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

### Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Mirador de Bellavista", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Mirador de Bellavista" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", por parte del MDMQ se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.

### Para el riesgo sísmico:

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

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

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

**Recomendaciones Generales**

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

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

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

el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador de Bellavista" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Vías del AHHYC "Mirador de Bellavista":

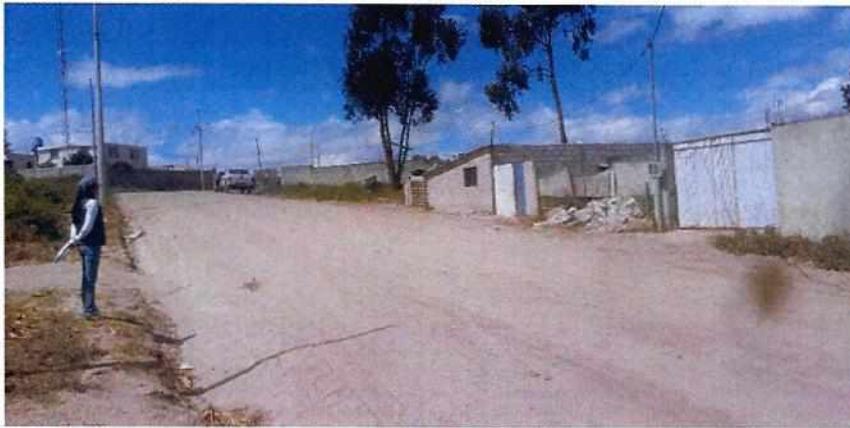


Foto 1 Av. Atahualpa

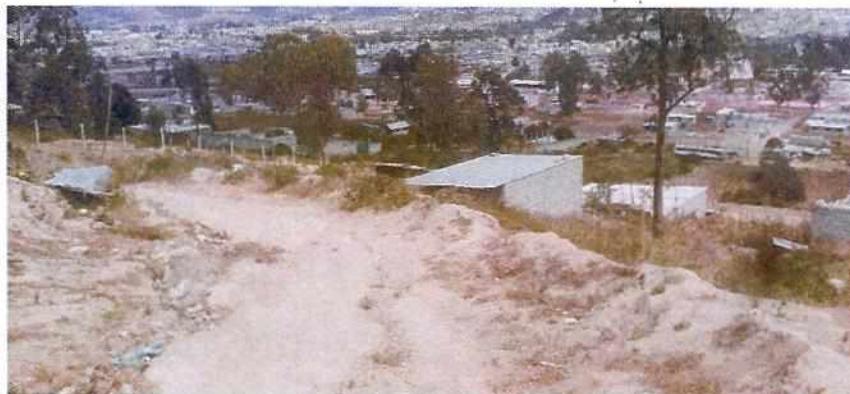
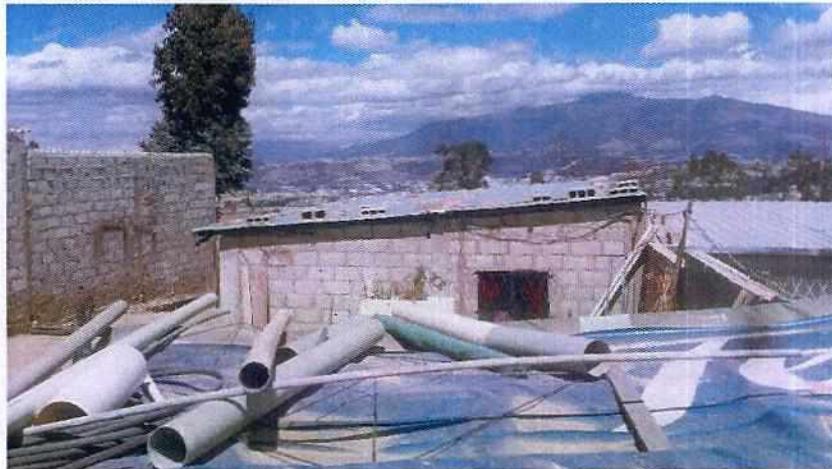


Foto 2 Calle Los Arenales



Foto 3 Calle Gaviotas

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

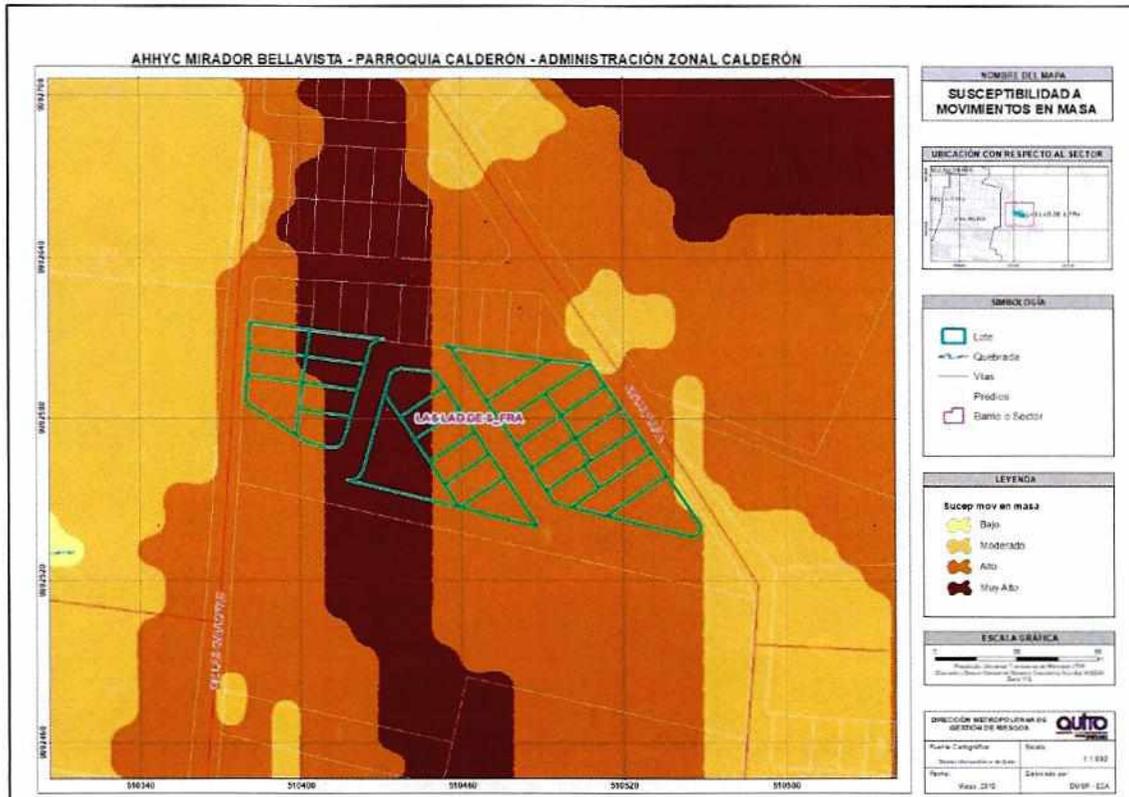


**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

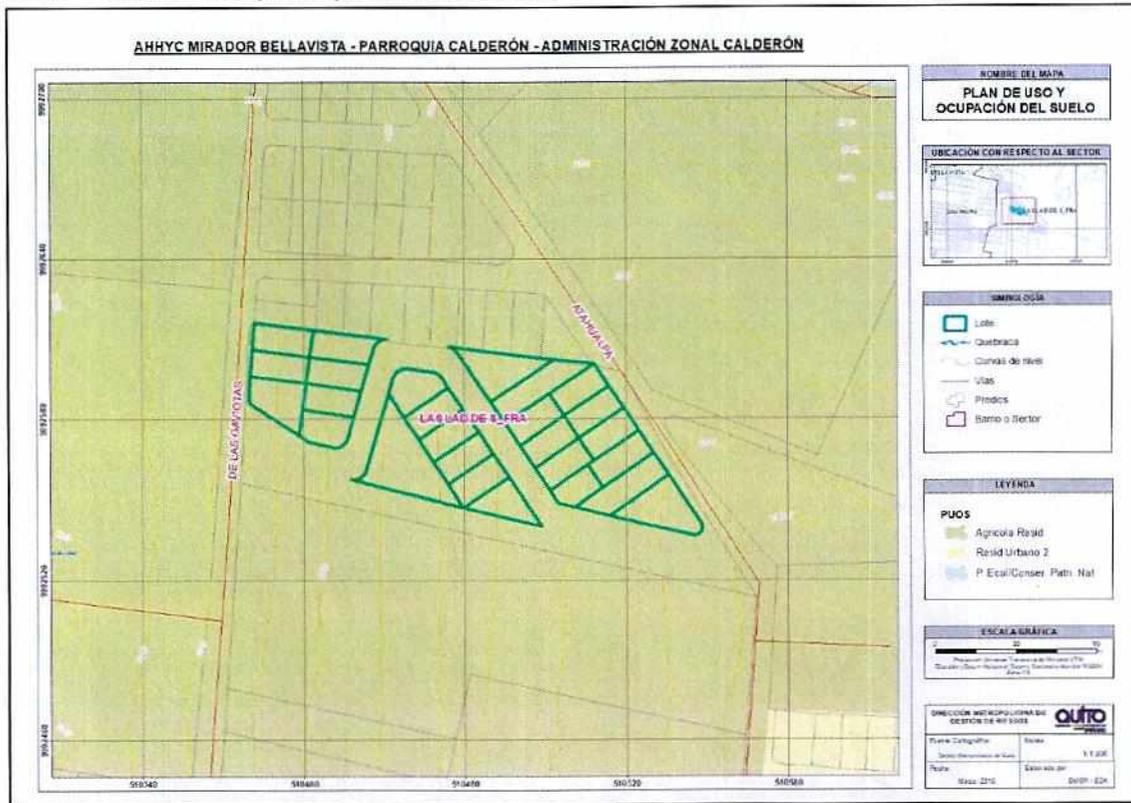
9.1.1 Ubicación.



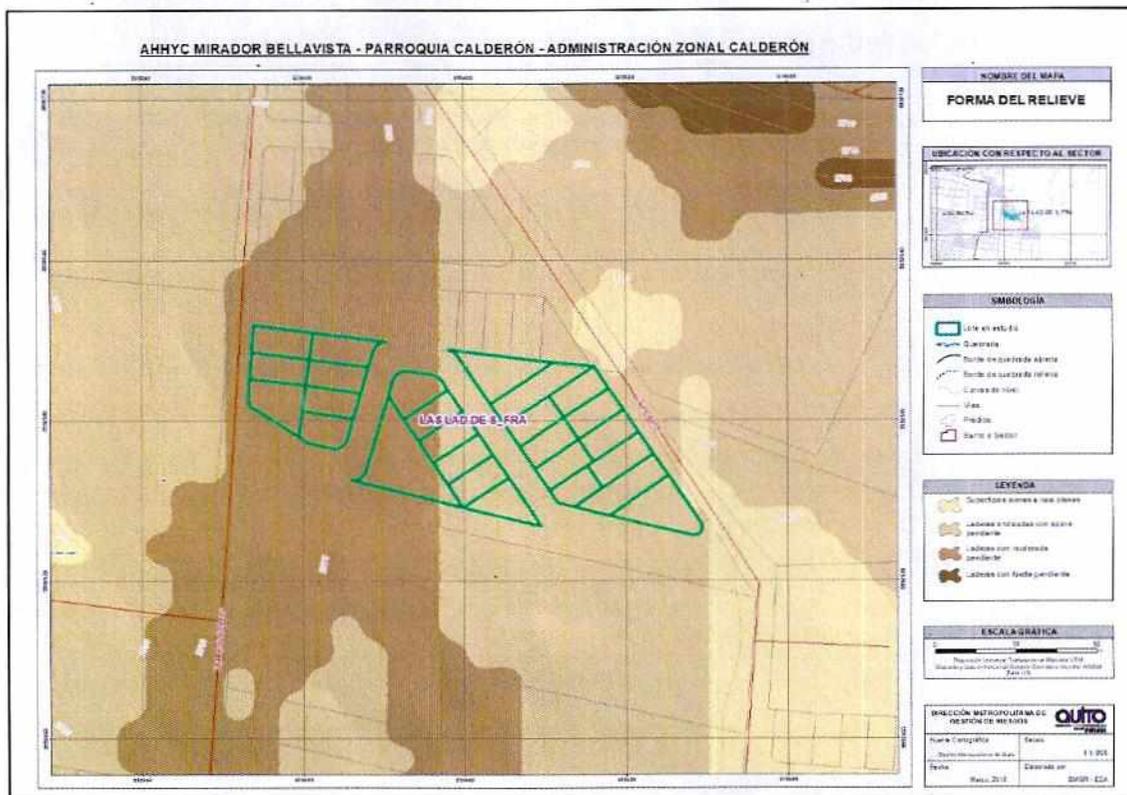
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



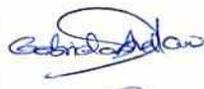
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	20/07/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Inspección Elaboración del Informe	24/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	01/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	07/08/2018	

Quito, 20 ABR. 2018  
 Oficio 342 - GP

Hoja de Ruta No. TE-MAT-03697-18  
 Ticket GDOC - 056784

1537

Asunto: Informe de Nomenclatura AHHC Denominado "Mirador Bellavista"

Abogada  
 Karina Subía Dávalos  
 Directora de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio"  
 Calle Eje Long. Montufar N4-119 y N4A Espejo  
 Telf. 3952-300 ext. 15026 /15027 / 15028  
 Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-513-2018, ingresado a la EPM-MOP con Hoja de Ruta No. TE-MAT-03697-18, mediante el cual solicita el Informe de Nomenclatura Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado "MIRADOR DE BELLAVISTA", ubicado en la parroquia Calderón; adjunto sírvase encontrar un CD con la información requerida en formato PDF.

Atentamente,

Ing. Lorena Izurieta Z.  
 Gerente de Planificación (E)  
 Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Anexo.: - Copia de Oficio No. UERB-513-2018 y plano (3 hojas)  
 - 2 CDs

Copia: Gerencia General EPM-MOP

Elaborado por:	Ing. Miguel Casares A.	UIG	
Revisado por:	Ing. Mario Román D.	UIG	
Hoja de trámite No.1359			
Hoja de Ruta No. 3697-18			

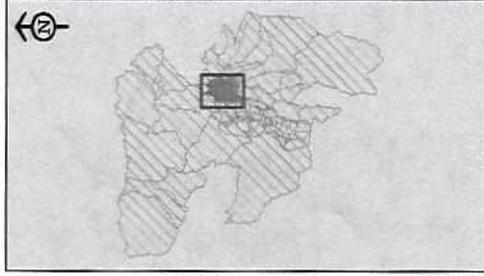
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COOPERACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: *C. Casares*  
 Firma: .....  
 Fecha: 07 MAYO 2018

SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

- AHHC "MIRADOR DE BELLAVISTA"
- EJES VIALES
- PREDIOS

UBICACIÓN



<p><b>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</b></p> <p>ING. FAUSTO MIRANDA LARA GERENTE GENERAL</p> <p>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>	<p>PROYECTO: NOMENCLATURA AL SESENTAMIENTO HUMANO AHHC DENOMINADO "MIRADOR DE BELLAVISTA" PARROQUIA CALDERÓN</p> <p>CONTENIDO: PREDIOS EJES VIALES PARQUEO CALDERÓN ÁREAS DE PARROQUIA "MIRADOR DE BELLAVISTA"</p>	<p>RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p> <p>REVISÓ: ING. MARIO ROMÁN D.</p> <p>PROCESAMIENTO: UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</p> <p>APROBÓ: Ing. LORENA DURANTE Z. JEFE DE UNIDAD</p>	<p>ESCALA: 1:800</p> <p>FECHA: ABRIL 2018</p> <p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO: MACA</p> <p>LÁMINA: 1/1</p>	<p>FUENTES: Ejes viales: EPMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p>NOTA: ACLARATORIA: La delimitación parroquial es emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la ley de Régimen para el DMO. Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000. 17 de mayo del 2018. Artículo 22 del COTUPSE.</p>	<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMOP</p> <p>SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT, VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS</p> <p>SECRETARÍA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA, UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</p> <p>SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN URBANA</p>
--	--	--	---	---	---