

INFORMES
UERB



INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO
N° 0001 - UERB-OC-2018



1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHC:	San Vicente		
Administración Zonal:	Tumbaco	Parroquia:	Yaruquí
Años de Asentamiento:	10	Organización social:	AD-HOC
No. de propietarios:	13	Población beneficiaria:	52
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:			
<p>El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Vicente", se encuentra ubicado en la parroquia de Yaruquí, se origina en el año de 2008, producto de las ventas en derechos y acciones de dos predios, propiedad de María Orfelina y Pedro Valenzuela Carrera, creando el asentamiento que actualmente cuenta con una consolidación del 92.31% en función de los 13 lotes existentes.</p> <p>De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Vicente", por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, etc. Los moradores manifiestan que un 80% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 30% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Solo el 65% de los moradores han conseguido servicios básicos y de infraestructura pues solo los lotes que colindan con vías públicas cuentan con los mismos; tampoco cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.</p> <p>El asentamiento no cuenta con un espacio para el área verde debido a su alto porcentaje de consolidación.</p>			

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 10 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo como representante para el proceso al Señor Javier Garzón.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para que el asentamiento continúe con el proceso de regularización.



Arq. Carlos Lizarzaburu.

RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB - OC

0055
CINCUENTA Y CINCO



0055

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	18/02/2018	HORA DE VISITA	11h00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	SAN VICENTE		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	TUMBACO		
NUMERO DE PREDIO	5144816; 5144807		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	10 AÑOS		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	52 personas		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACION	COMITÉ	COPERATIVA	AD HOC	X
REPRESENTANTE LEGAL	Sr. Javier Garzón			
CEDULA DE IDENTIDAD	1708803547			
DIRECCIÓN				
TELÉFONO				
CORREO ELECTRONICO				

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	13	AREA TOTAL	21.835,46
UNIDADES DE VIVIENDA		AREA VERDE	
CONSOLIDACION	92,31%	INFRAESTRUCTURA VIAL	1.382,66
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACION	X		
SALUD	X		
RECREATIVAS	X		
AREA COMUNAL	X		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO SUELDO BÁSICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		30%
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		20%

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD	x	65%	
UN MEDIDOR			x
MEDIDORES INDIVIDUALES	x	65%	
AGUA POTABLE	x	65%	
JUNTA AGUA			x
EMMAPS	X	65%	
POZO SEPTICO			N/A
ALCANTARILLADO	X	65%	
VÍAS		0%	X
BORDILLOS		0%	
ACERAS		0%	

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO x AUTOGESTION x

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		x			
PERSONAS POR CUARTO		x			
ACABADOS		x			
PRIVACIADAD					
AREA POR PERSONA		x			
USO DE LOS ESPACIOS		x			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		x			
ACOMODACION DE ENSERES		x			
INSTALACIONES ELECTRICAS		x			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	FIRMA
Arq. Carlos Lizarzaburu	<i>C. Lizarzaburu</i>

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO

N° 01 -UERB-OC-2018

FECHA: 10/05/2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SAN VICENTE"		
Administración Zonal:	Tumbaco	Parroquia:	YARUQUI
2.- INFORME LEGAL:			
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SAN VICENTE"			
El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "San Vicente", se encuentra asentado sobre dos macro lotes de terreno situados en la Parroquia Yaruqui, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:			
PRIMER MACRO LOTE			
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO UNO		
PARROQUIA	YARUQUI		
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 155055 / TRAMITE 131687		
FECHA	23 DE ABRIL DE 2018		
LINDEROS:	NORTE.- doscientos cincuenta y cinco metros ochenta centímetros, propiedad de herederos de Ramón Báez.		
	SUR.- en igual extensión con lote número dos del fraccionamiento.		
	ESTE.- cuarenta y dos metros cuarenta centímetros con calle empedrada.		
	OESTE.- cuarenta y cuatro metros ochenta centímetros con herederos de Manuel Tipantiza.		
SUPERFICIE:	10.995,50m2		
PROPIETARIOS:	<ol style="list-style-type: none"> NILDA LORENA GARZON ROSERO, casada. FRANCISCA ORFELINA GARZON VALENZUELA, casada. ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZUELA, viuda. PELAGIO ERNESTO GARZON VALENZUELA casado con la señora MARTHA EUNICE BURBANO BENAVIDES. MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA, casada con el señor VICTOR HUGO HURTADO USUAY. JAVIER EGIDIO GARZON VALENZUELA, casado con la señora MARCIA PAZZIS ESPINOZA BURBANO. MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada. 		
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-	<ol style="list-style-type: none"> Mediante escritura de Donación celebrada el 26 de mayo de 2009, ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilánes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 12 de septiembre de 2014; María Orfelina Valenzuela Carrera Dona a favor de su nieta NILDA LORENA GARZON ROSERO, de estado civil casada, el 8.25% de 		

	<p>derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Mediante escritura de Donación celebrada el 26 de mayo de 2009, ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilánes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 28 de junio de 2012; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, Dona a favor de su hija FRANCISCA ORFELINA GARZON VALENZUELA, casada, el 15.78% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de mayo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilánes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de junio de 2008; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada vende a favor de ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZUELA, viuda, el 15.79% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de mayo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilánes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de junio de 2008; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, vende a favor de PELAGIO ERNESTO GARZON VALENZUELA, casado con MARTHA EUNICE BURBANO, el 16.36% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de mayo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilánes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de junio de 2008; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, vende a favor de MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA casada con el señor VICTOR HUGO HURTADO USUAY, el 16.98% del lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de mayo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilánes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de junio de 2008; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, venden a favor de JAVIER EGIDIO GARZON VALENZUELA casado con la señora MARCIA PAZZIS ESPINOZA BURBANO el 18.60% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito.7. Mediante escritura de Partición y adjudicación en la partición celebrada el 11 de octubre de 1994, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de marzo de 1995; Pedro German Alejandro Valenzuela Carrera, casado por una parte y por otra la señora María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, proceden a partirse y adjudicarse, correspondiéndole a la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito, con una superficie 10.995,50 m2. (Derechos y acciones sobrantes).
--	---

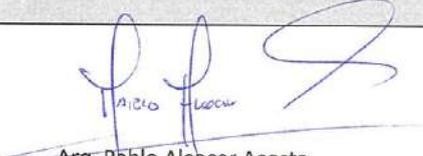
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	<p>NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.</p> <ul style="list-style-type: none"> Con fecha 25 de mayo de 2017, se encuentra inscrito el Auto de 28 de abril de 2017 dictado por el Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito dentro de una demanda de Juicio Voluntario No. 18202-2017, de Avalúo, Inventario y Tasación de los bienes de la sociedad conyugal seguido por Víctor Hugo Hurtado Usuay en contra de María Amelia Garzón Valenzuela. Con fecha 24 de enero de 1997, se presenta la demanda ordenada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha en auto de 20 de enero de 1997, Fernando Delfín Delgado Pérez y Elvia Lucitaña Garzón Valenzuela demandan la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio en contra de María Orfelina Valenzuela Carrera.
SEGUNDO MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO DOS
PARROQUIA	YARUQUI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 155044 / TRAMITE 131682
FECHA	23 DE ABRIL DE 2018
LINDEROS:	<p>NORTE.- doscientos cincuenta y cinco metros ochenta centímetros, lote número uno del fraccionamiento.</p> <p>SUR.- doscientos cincuenta y seis metros treinta centímetros, propiedades de Pedro Valenzuela en parte, y en otra de Juan Mediavilla.</p> <p>ESTE.- cuarenta y tres metros coma sesenta metros sesenta centímetros, calle empedrada.</p> <p>OESTE.- cuarenta y un metros veinte centímetros con propiedad de herederos de Manuel Tipantiza.</p>
SUPERFICIE:	11.007,50 m2
PROPIETARIOS:	<ol style="list-style-type: none"> CARMEN CUEVA VERA, divorciada. Cónyuges CARMEN GEORGINA BAJAÑA PEÑA Y HUGO ALBERTO VALENCIA TERAN. ADELA EDITH VALENZUELA PASQUEL, casada. HERLINDA ORESTILA VALENZUELA PASQUEL Y ARTURO AGUIRRE CALDERON. SEGUNDO JOSE VALENZUELA PASQUEL, casada. BLANCA EVA VALENZUELA PASQUEL, casada. PEDRO GERMAN VALENZUELA CARRERA, casado.
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-	<ol style="list-style-type: none"> Mediante escritura de Compra venta celebrada el 4 de octubre de 2016, ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Doctora Paola Sofia Delgado Loor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de marzo de 2017; Gumercindo Avelino Valenzuela Pasquel, casado, vende a favor de CARMEN CUEVA VERA, divorciada el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito. Habiendo sido adquirido mediante escritura de donación otorgado por Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, según escritura otorgada el 29 de abril del 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores, inscrita el 3 de marzo de 2004. Mediante escritura de Compra celebrada el 27 de febrero de 2013, ante el Notario Décimo

[Handwritten signature]

Quinto del cantón Quito, Doctor Wilson Ramiro López, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de abril de 2013, los cónyuges Marivel Marcela Velarde Chacasaguay y Wilson Bolívar Taipe Vilcaguano venden a favor de los cónyuges CARMEN GEORGINA BAJAÑA PEÑA Y HUGO ALBERTO VALENCIA TERAN el 13.82% del lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito; Habiendo sido adquirido mediante compra a Germán Wilfrido Valenzuela Pasquel y Pedro German Valenzuela, la nuda propiedad y el derecho de usufructo vitalicio, consolidando la propiedad, según escritura celebrada el 17 de octubre de 2005, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo, inscrita el 16 de octubre de 2006; quienes adquirieron por donación realizada por Pedro Germán Valenzuela Carrera, mediante escritura celebrada el 29 de abril de 2002 ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita el 3 de marzo de 2004.

3. Mediante escritura de Donación celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de marzo de 2004; Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, Dona reservándose para sí el usufructo en forma vitalicia a favor de ADELA EDITH VALENZUELA PASQUEL casada con ABRAHAM JACINTO MORALES el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito.
4. Mediante escritura de Donación celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 3 de marzo de 2004; Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, Dona reservándose para sí el usufructo en forma vitalicia a favor de HERLINDA ORESTILA VALENZUELA PASQUEL casada con ARTURO AGUIRRE CALDERON el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito.
5. Mediante escritura de Donación celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de marzo de 2004; Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, Dona reservándose para sí el usufructo en forma vitalicia a favor de SEGUNDO JOSE VALENZUELA PASQUEL casado con NIEVE PATRICIA ZAMBRANO el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito.
6. Mediante escritura de Donación celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de febrero de 2004; Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, Dona reservándose para sí el usufructo en forma vitalicia a favor de BLANCA EVA VALENZUELA PASQUEL casada con EULOGIO PAZMIÑO CASPI el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.
7. Mediante escritura de Partición y adjudicación en la partición celebrada el 11 de octubre de 1994, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de marzo de 1995; Pedro German Alejandro Valenzuela Carrera, casado por una parte y por otra la señora María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, proceden a partirse y se adjudicarse correspondiéndole a PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito, con una superficie de 11.007,50 m2.

0051
CINCUENTA Y UNO

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR
CONCLUSIONES: Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, con los copropietarios y las formas de adquisición de los dos macro lotes donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Vicente", de la parroquia Yaruquí, conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización	
	
Dr. Fernando Quintana Mosquera RESPONSABLE LEGAL UERB-OC	
3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR	
Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.	
	
Arq. Carlos Lizarzaburu DELEGADO DE LA UERB-OC	
4.- RECEPCIÓN DEL INFORME	
	
Arq. Pablo Alcocer Acosta RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC	

0350

CINCUENTA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 01-UERB-OC-2018

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 26-07-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC: SAN VICENTE Área bruta Catastrada:
MACRO 10.985,91 m2
10.832,16 m2

Parroquia: YARUQUI Área bruta en escritura:
MACRO 10.985,91 m2
10.832,16 m2

Administración Zonal: TUMBACO Área bruta del levantamiento:
MACRO 10.985,91 m2
10.832,16 m2

N° de Predio: (MACRO) 5144816 ✓
(MACRO) 5144807 ✓

Clave Catastral: (MACRO) 12032 04 001 ✓
(MACRO) 12032 04 002 ✓

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo NO APLICA
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 ancho de vías y pasajes CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (Responsable técnico)

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.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.*



Arq. Pablo Alcocer.
RESPONSABLE TECNICO "UERB"-OC

**INFORME DE
REPLANTEO
VIAL**



Oficio No. AMZT-2018-0001887
DM Quito, 20 AGO 2018
Ticket GDOC N° 2018-111429

0050

Arquitecto
Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto.: Trazado vial

En atención al oficio N° UERB-OC-040-2018, ingresado en esta Administración Zonal con ticket N° 2018-111429 de fecha de recepción 30 de julio del 2018, suscrito por el Arquitecto Carlos Lizarzaburu Delegado de UERB-OC, mediante el cual solicita: "...Trazado y Replanteo Vial de las calles que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado SAN VICENTE ubicado en la parroquia de Yaruquí...". Al respecto:

Adjunto Informe de trazado Vial.

Atentamente,

Lcda. Sofía Castillo
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO
Anexo 1: 3 fojas útiles formato A4

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	C. Gutiérrez	TV	09-08-2018	
Revisión	S. Salazar	TV	09-08-2018	
Aprobación	C. Guerra	DGT	09-08-2018	

Ejemplar 1: UERB-OC Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: AMZT Secretaria General Archivo Numérico
Ejemplar 3: AMZT DGT Archivo departamental

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARIA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: J. TABLO
Firma:
Fecha: 23/08/2018

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARIA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
OFICINA GENERAL
Recibido por:
Firma:
Fecha: 03-09-2018
PABLO

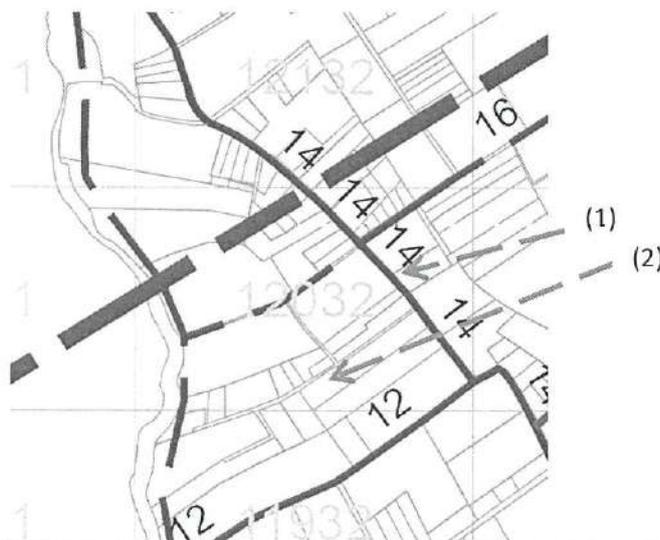
**UNIDAD ADMINISTRATIVA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
INFORME DE TRAZADO VIAL**



PARROQUIA	YARUQUI
SECTOR	S.VICENTE
ASENTAMIENTO DENOMINADO	SAN VICENTE
HOJAS CATASTRALES	12032
Longitud:	

NORMATIVA:

- En Conformidad a lo que establece la Ordenanza N° 181 art. N° 5, tramites, literal b) EMOP-Q, vías, parques, plazas, jardines, obras públicas y literales l) ADMINISTRACIONES ZONALES, vías locales y proyectos zonales.
- En conformidad a lo que establece la Ordenanza Metropolitana N° 0432, reformatoria a la Ordenanza N°0172, Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (73).- Sistema Vial, en la parte pertinente al numeral 5. "Las administraciones Zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además vías colectoras rurales, este diseño será realizado por las Administraciones Zonales, validado por la Secretaria responsable del Territorio Habitat y Vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previo aprobación del Concejo Metropolitano."
- Conforme lo establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se indica que la (1), posee una un ancho PROYECTADO 14.00m; calle (2) no se encuentra proyectada; se muestra en el gráfico:

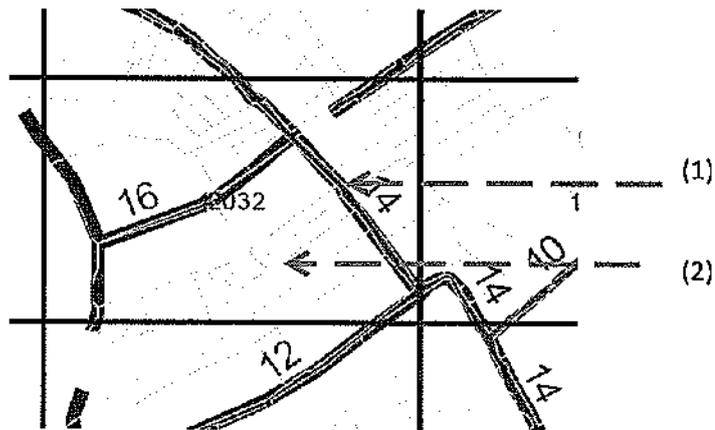


- Revisado en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo, se indica que se encuentra en el uso Produccion sostenible y se encuentra en suelo Rural como se muestra en el gráfico:



CÓDIGO USO	RN/PS
USO VIGENTE	RN/Prod. Sostenible
ZONIFICACIÓN	A5002-5
COD ZONIFICACIÓN	A4
CLASIFICACIÓN	RURAL
COD CLASIFICACION	SRU

- Conforme lo establece la Ordenanza N°127, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se indica que la (1), posee un ancho PROYECTADO 14.00m; calle (2) no se encuentra proyectada; se muestra en el gráfico:



DEFINICIÓN VIAL:

Revisada las Ordenanzas que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentran los Mapa PUOS V-1 y Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial; revisada los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda se verifica sobre las hojas catastrales N°12.32 el siguiente ancho vial proyectado es:

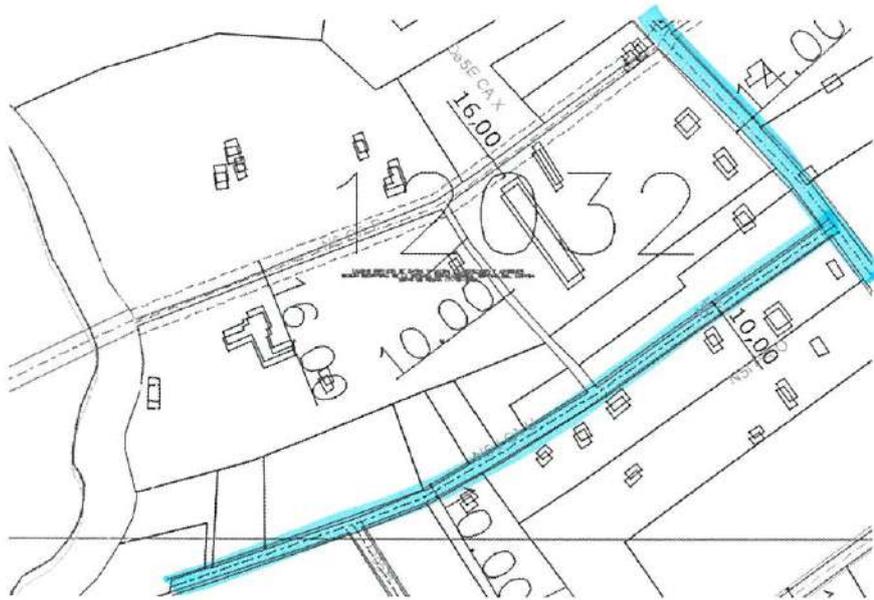


Calle 1 MAPA PUOS V1-V2
Ancho: 14.00m
Calzada: 8.00m
Aceras: 2 x3.00m
Zona: Rural

Nota: Por no encontrar dentro de la normativa vía rural de especificación 14.00m de ancho se toma en cuenta por encontrarse consolidado las especificaciones técnicas de la vía urbana.

Calle 2: escrituras
Ancho: 10.00m ✓
Calzada: 6.00m
Aceras: 2 x2.00m
Zona: Urbano
Tipo: local F

Nota: Por no encontrar en un sector consolidado urbano especificaciones técnicas de la vía urbana.



NOTA: Por ser vías proyectada es necesaria la regularización de la misma, mediante el proceso administrativo de aprobación por el Concejo Metropolitano de Quito.

ELABORADO:

Arq. Cristina Gutiérrez
TÉCNICA UNIDAD DE TERRITORIO Y
VIVIENDA

REVISÓ:

Arq. Salome Salazar
JEFA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

CÉDULA CATASTRAL



2

QUITO

ALCALDÍA

0046

Cuarenta y seis



Oficio N.- DMC-UFAC-07745
DMD Quito.

06 JUL 2010

Dr. José Luis Aucancela Pérez
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (E)**
Presente.-

De mis consideraciones:

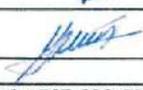
En virtud de la petición presentada por la Directora de la Unidad Regula tu Barrio Abg. Karina Subía, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procedió a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales de los predios Nos. 5144816 Y 5144807, por encontrarse dentro del 10% determinado en la Ordenanza Metropolitana 126, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SAN VICENTE**".

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente.


Ing. Martha Naranjo

COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL

Revisado por:	Arq. Irina Pazmiño SERVIDO MUNICIPAL	
Elaborado por:	Ing. Milton Moreno SERVIDOR MUNICIPAL	
Oficio No.	1323-UFAC	
Ticket No.	GDOC 2018-072477; SGD 2018-AZCE-C06172	

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

COORDENADA Y CINCO
0045



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 2018/09/27 10:53

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1708803547
Nombre o razón social: GARZON VALENZUELA JAVIER EGIDIO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5144816
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1203204001000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1990
En derechos y acciones: SI
Destino económico: NO TIENE

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 459.00 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 459.00 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 98.695.61
Avalúo de construcciones \$ 68.482.25
Avalúo de construcciones \$ 0.00
Avalúo de adicionales \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 167.177.86

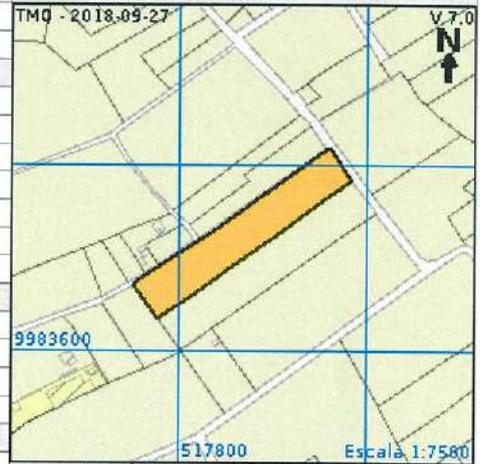
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

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: 10,995.50 m2
Área gráfica: 10,985.91 m2 ✓
Frente total: 297.90 m
Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 824.66 m2 [SRU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -9.59 m2
Número de lote: -
Dirección: OE7 SIN NOMBRE
Zona Metropolitana: AEROPUERTO
Parroquia: YARUQUÍ
Barrio/Sector: S.VICENTE

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	GARZON ROSERO NILDA LORENA	1722594593	8.25	NO
2	GARZON VALENZUELA ELIVIA LUCITANA	1702885722	15.79	NO
3	GARZON VALENZUELA FRANCISCA ORFELINA	1706842109	15.78	NO
4	GARZON VALENZUELA JAVIER EGIDIO	1708803547	18.60	SI
5	GARZON VALENZUELA MARIA AMELIA	1705207551	16.98	NO
6	GARZON VALENZUELA PELAGIO ERNESTO	1703462935	16.36	NO
7	VALENZUELA CARRERA MARIA ORFELINA	1702885730	8.24	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 del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; 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 10985.91 m2.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0044
 Catastro y Geografía

Fecha de Inscripción: 23 de Septiembre de 2018 a las 19:33
 Nro. Inscripción: 25899
 Fecha de Repertorio: 17 de Septiembre de 2018 a las 12:26
 Nro. Repertorio: 2018075597
 Nro. Tramite: 300602
 Nro. Petición: 321468
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias YARUQUI

Digitally signed by DANILO ANTONIO HIDALGO MALDONADO
 Date: 2018.09.23 19:33:21 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD:EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , R.U.C.: 1760003410001, representado por Irina Pazmiño Martínez, Dirección Metropolitana de Catastro.- COMPARECIENTE: la señora NILDA LORENA GARZON ROSERO, cédula: 1722594593, CASADA. la señora FRANCISCA ORFELINA GARZON VALENZUELA, cédula: 1706842109, CASADA. la señora ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZUELA, cédula: 1702885722, VIUDA. el señor PELAGIO ERNESTO GARZON VALENZUELA, cédula: 1703462935, CASADO con MARTHA EUNICE BURBANO BENAVIDES, cédula 1001185428. los cónyuges MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA, cédula: 1705207551, CASADA con VICTOR HUGO HURTADO USUAY, cédula 0400507190. los conyuges JAVIER EGIDIO GARZON VALENZUELA, cédula: 1708803547, CASADO con MARCIA PAZZIS ESPINOZA BURBANO, cédula 1001732534. la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, cédula: 1702885730, CASADA.

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 3519 de fecha 04/07/2018 otorgada 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 que consta en estos registros.-

Antecedentes

1) NILDA LORENA GARZÓN ROSERO, casada.- 2) FRANCISCA ORFELINA GARZON VALENZUELA, Casada.- 3) ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZUELA, viuda.- 4) PELAGIO ERNESTO GARZON VALENZUELA, casado con la señora MARTHA EUNICE BURBANO BENAVIDES.- 5) MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA, casada con el señor VICTOR HUGO HURTADO USUAY.- 6) JAVIER EGIDIO GARZÓN VALENZUELA, casada con la señora MARCIA PAZZIS ESPINOZA BURBANO.- 7) MARÍA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada. son propietarios del Lote de terreno número UNO, situado en la parroquia Yaruquí, de este Cantón. Adquirido de la siguiente manera: 1) EL OCHO COMA VEINTICINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Por donación hecha por la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, Casada, debidamente autorizada por el Notario Cuarto Encargado de este cantón, doctor Lider Moreta Gavilanes, según acta notarial del veintiséis de mayo del dos mil nueve, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, e inscrita el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.-----2) EL QUINCE PUNTO SETENTA Y OCHO POR CIENTO (15.78%) de Derechos y Acciones, Mediante donación realizada por la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, Casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE.----- 3) EI QUINCE PUNTO SETENTA Y NUEVE POR CIENTO (15.79%) de Derechos y Acciones, mediante compra a la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada, según escritura otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO.----- 4) EI DIECISEIS PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO (16.36%) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada, según escritura pública otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO Suplente del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el DIECINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL OCHO.----- 5) EI DIECISEIS PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada, el ocho de mayo del dos mil ocho, ante el notario Cuarto del Cantón Quito, inscrita el DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO.----- 6) EL DIECIOCHO PUNTO SESENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada, el ocho de mayo del dos mil ocho, ante el notario Cuarto del Cantón Quito, inscrita el DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO. 7) DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES, mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casado, según escritura celebrada el once de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Enrique Díaz, inscrita el DIEZ Y SIETE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO; quienes adquirieron por herencia de Josefa Carrera, según Testamento otorgado el cuatro de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, protocolizado ante el Notario Gonzalo León, el diez de abril de mil novecientos sesenta y nueve,



habiendo la causante adquirido por compra a Magdalena Rojas, el catorce de junio de mil novecientos cuarenta y cinco, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el veinte y cuatro de los mismos mes y año, otra parte por compra a Carlos Garzón y Sara Duque, el catorce de junio de mil novecientos cuarenta y uno, ante el Notario Dr. Carlos Cobo, inscrita el diez y siete de julio del mismo año y otra parte por compra a Francisco Correa, el diez y siete de octubre de mil novecientos cuarenta y nueve, ante el Notario Dr. Alejandro Troya, inscrita el doce de diciembre del mismo año.-

Objeto

Con estos antecedentes, la señora NILDA LORENA GARZON ROSERO, CASADA, la señora FRANCISCA ORFELINA GARZON VALENZUELA, CASADA, la señora ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZUELA, VIUDA, el señor PELAGIO ERNESTO GARZON VALENZUELA, CASADO con MARTHA EUNICE BURBANO BENAVIDES, los conyuges MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA, y VICTOR HUGO HURTADO USUAY, los conyuges JAVIER EGIDIO GARZON VALENZUELA, CASADO con MARCIA PAZZIS ESPINOZA BURBANO, la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, CASADA, amparados en los artículos 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del Lote de terreno número UNO, situado en la parroquia Yaruquí, de este Cantón, que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (10985.91m2).-

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

Bajo Rep. 40413, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas, y OCHO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTÓN AMBATO DE TUNGURAHUA, deprecado al señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VOLUNTARIO Número 18202-2017-00868, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue DR. WILLIAN GONZALO GUERRA ROSALES, en calidad de Procurador Judicial del señor VICTOR HUGO HURTADO USUAY, en contra de MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AVALÚO, INVENTARIO Y TASACIÓN de los bienes de la sociedad conyugal, que se detallan a continuación: 1.- Las acciones y derechos equivalentes al 16.98% fincados sobre el lote de terreno número uno, ubicado en el barrio San Vicente, de la Parroquia de YARUQUI, que lo adquirió mediante compra a la señora María Orfelina Valenzuela Carrera, el 8 de mayo del 2008, ante el notario Cuarto del cantón Quito, inscrita el 9 de junio del 2008, de fojas 40692, número 16977 de PO Tomo 139. 2.- Un lote e terreno desmembrado de uno de mayor extensión signado con el número Uno, ubicado en la ex hacienda Chantag, barrio Chaupimolino de la Parroquia de PIFO, cantón Quito, provincia de Pichincha, que lo adquirieron mediante compra a Eduardo Cuti Díaz y otros, según escritura pública otorgada el 18 de mayo de 1993, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 29 de diciembre de 1993, de fojas 3538, número 4610 de 2 clase de PO Tomo 124.----- Bajo Rep. 2693, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y CUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIF, presento la demanda ordenada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (juicio 44-97) en auto de veinte de enero de mil . . . os noventa y siete, de la cual consta que: FERNANDO DELFIN DELGADO PEREZ Y ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZ. demanda la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRE, e un lote de terreno ubicado en la parroquia YARUQUI.

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes N° 155055 VAVC de de 23 de abril del 2018.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: CA I I

Revisor: DAHM

Documento firmado electrónicamente



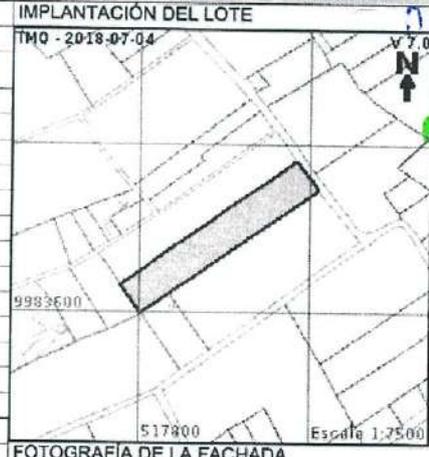
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO
ALCALDIA



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO # 3520 2018/07/04 08:12

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700285164
Nombre o razón social:	VALENZUELA CARRERA PEDRO GERMAN ALEJANDRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5144807
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	1203204002000000000
Denominación de la unidad:	
Año de construcción:	1990
En derechos y acciones:	SI
Destino económico:	NO TIENE
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	298.48 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	298.48 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2



AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 98,803.32
Avalúo de construcciones:	\$ 51,389.36
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 150,192.68

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

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:	11,007.50 m2
Área gráfica:	10,832.16 m2
Frete total:	43.18 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 825.56 m2 [SRU]
Área excedente (+):	0.00 m2
Área diferencia (-):	-175.34 m2
Número de lote:	
Dirección:	0 39647
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	YARUQUÍ
Barrio/Sector:	S.VICENTE

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CUEVA VERA CARMEN	1707056642	13.82	NO
2	VALENCIA TERAN HUGO ALBERTO	1712064763	13.82	NO
3	VALENZUELA CARRERA PEDRO GERMAN ALEJANDRO	1700285164	17.08	SI
4	VALENZUELA PASQUEL ADELA EDITH	11705436226	13.82	NO
5	VALENZUELA PASQUEL BLANCA EVA	1705742318	13.82	NO
6	VALENZUELA PASQUEL HERLINDA ORESTILA	11707292692	13.82	NO
7	VALENZUELA PASQUEL SEGUNDO JOSE	11707822985	13.82	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 del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS
Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; 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 10832.16 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO

ALCALDIA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CGR-01

DOCUMENTO # 3520

2018/07/04 08:12

[Handwritten Signature]
Pazmino Martínez Trina
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



3520

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 19 de Septiembre de 2018 a las 12:45
 Nro. Inscripción: 25549
 Fecha de Repertorio: 17 de Septiembre de 2018 a las 12:27
 Nro. Repertorio: 2018075605
 Nro. Tramite: 300633
 Nro. Petición: 321502
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias YARUQUI

CUARENTA Y DOS
 0042
 SECRETARIA
 S G
 GENERAL
 Digitally signed by JIMMY ANDRES CUEVA ROJAS
 Date: 2018.09.19 12:45:56 COT
 Location: Registro de la Propiedad, Quito

00 004 i

Comparecientes

ENTIDAD el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, domiciliado en QUITO, Representado por la señora IRINA PAZMINO MARTINEZ-DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO.----- COMPARECIENTES los señores CARMEN CUEVA VERA, cédula: 1707056642, DIVORCIADO; los cónyuges CARMEN GEORGINA BAJAÑA PEÑA, cédula: 1711533180 y HUGO ALBERTO VALENCIA TERAN, cédula 1712064763; ADELA EDITH VALENZUELA PASQUEL, cédula: 1705436226, CASADA; HERLINDA ORESTILA VALENZUELA PASQUEL, cédula: 1707292692, DIVORCIADA; SEGUNDO JOSE VALENZUELA PASQUEL, cédula: 1707822985, CASADO; BLANCA EVA VALENZUELA PASQUEL, cédula: 1705742318, VIUDA; PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, cédula: 1700285164, CASADO, domiciliados en QUITO, comparecen por sus propios derechos.

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No. 3520 de fecha 2018/07/04 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, y que en cuatro fojas útiles incluido el certificado de gravámenes en archivo digital se adjuntan a la presente inscripción.-

Antecedentes

Los señores: 1) CARMEN CUEVA VERA divorciada; 2) Cónyuges CARMEN GEORGINA BAJAÑA PEÑA y HUGO ALBERTO VALENCIA TERÁN; 3) ADELA EDITH VALENZUELA PASQUEL, casada; 4) HERLINDA ORESTILA VALENZUELA PASQUEL, casada; 5) SEGUNDO JOSE VALENZUELA PASQUEL, casado; 6) BLANCA EVA VALENZUELA PASQUEL, casada; 7) PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casado, son propietarios del Lote de terreno número dos, situado en la parroquia Yaruquí, de este Cantón, adquirido de la siguiente manera: 1) EL TRECE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (13.82%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a GOMERCINDO AVELINO VALENZUELA PASQUEL casado, según escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEGUNDA del cantón Quito, Doctora. Paola Sofia Delgado Loo, inscrita el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE.----- 2) EL TRECE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges MARIVEL MARCELA VELARDE CHACASAGUAY y WILSON BOLÍVAR TAIPE VILCAGUANO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DÉCIMO QUINTO Encargado del cantón Quito, Doctor Wilson López Andrade, inscrita el VEINTE Y TRES DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE.----- 3) EL TRECE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (13.82%), de derechos y acciones, Mediante donación hecha por el señor PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casado, según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el TRES DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO.----- 4) Los derechos y acciones equivalentes al TRECE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (13.82%), Mediante donación hecha por el Señor PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casado, según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario NOVENA del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el TRES DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO.----- 5) Los derechos y acciones equivalentes al TRECE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (13.82%), Mediante donación hecha por el señor PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casados, según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el TRES DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO.----- 6) EL TRECE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES, Mediante donación hecha por PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casado, según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el DIEZ Y SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL CUATRO.----- 7) DERECHOS Y ACCIONES SOBREPUESTOS, mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con María Valenzuela Carrera, según escritura celebrada el once de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Dr. Enrique Díaz, inscrita el DIEZ Y SIETE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO; quienes adquirieron por herencia de Josefa Carrera, según Testamento otorgado el cuatro de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, protocolizado ante el Notario Gonzalo León, el diez de abril de mil novecientos sesenta y nueve, habiendo la causante



0040
cuarenta

adquirido por compra a Magdalena Rojas, el catorce de junio de mil novecientos cuarenta y cinco, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el veinte y cuatro de los mismos mes y año, otra parte por compra a Carlos Garzón y Sara Duque, el catorce de junio de mil novecientos cuarenta y uno, ante el Notario Dr. Carlos Cobo, inscrita el diez y siete de julio del mismo año y otra parte por compra a Francisco Correa Leizaola y siete de octubre de mil novecientos cuarenta y nueve, ante el Notario Dr. Alejandro Troya, inscrita el doce de diciembre del mismo año.-



00441
CUARENTA Y UNO

Objeto

Con estos antecedentes los señores CARMEN CUEVA VERA, DIVORCIADA; los cónyuges CARMEN GEORGINA BAJAÑA PEÑA y HUGO ALBERTO VALENCIA TERAN; ADELA EDITH VALENZUELA PASQUEL, CASADA; HERLINDA ORESTILA VALENZUELA PASQUEL, DIVORCIADA; SEGUNDO JOSE VALENZUELA PASQUEL, CASADO; BLANCA EVA VALENZUELA PASQUEL, VIUDA; PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, CASADO, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, proceden a corregir la superficie del el Lote de terreno número dos, situado en la parroquia Yaruquí, de este Cantón, es de DIEZ MIL OCHOCIENTOS TRIENTA Y DOS METROS CUADRADOS DIECISEIS DECIMETROS CUADRADOS (10832.16 m2).-No. Predio 5144807.-

Valor Comercial

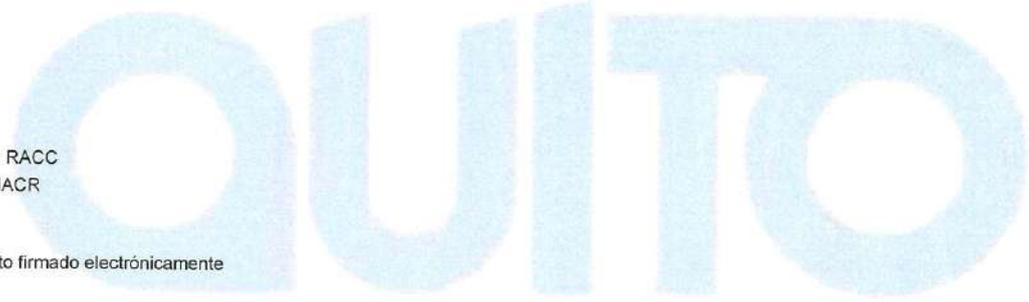
La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

Se aclara que el señor PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casado, mantiene la reserva de los derecho de usufructo de los derechos y acciones donados.

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 131682, Fecha de Petición: 23 de Abril de 2018; Número de Certificado: 155044 Fecha emisión: 23 de Abril de 2018. Validado 23/08/2018-PLB. EL REGISTRADOR.-



Inscriptor: RACC
Revisor: JACR

Documento firmado electrónicamente



INFORME DE RIESGOS

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-670
 DM Quito, 19 de julio de 2018
 Ticket GDOC N° 2018-056473

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
 Ref. Oficio No. UERB-495-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-495-2018, ingresado con ticket # 2017-056473 de fecha 12 de abril de 2018, donde se solicita realizar el informe definitivo de riesgos para el AHHYC denominado "San Vicente de Yaruqui" de la Parroquia Yaruqui, conformado por el macrolote con No. Predial 5144816, 5144807 y Clave Catastral 12032 04 001, 12032 04 002.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°192-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. 192-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180719	
Revisión:	L. Albán	AT	20180719	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180719	

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

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección:

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 796159; Y: 9983703 Z: 2458 msnm aprox.	TUMBACO	YARUQUÍ	SAN VICENTE DE YARUQUÍ

0038
TREINTA
y
OCHO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia. Aeropuerto Mariscal Sucre (Tababela), se entra por la calle Luis Pallares y pasaje María Valenzuela	Regular	OF. No.UERB-495-2018	2018-056473
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado. "San Vicente de Yaruquí" Clave catastral : 12032 04 001 1203204002 Clave predial : 5144816 5144807		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	13 lotes en el AHHC "San Vicente de Yaruquí" con un área total de 20.239,30 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de R/N Producción Sostenible en un 100% del macrolote.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2455 m.s.n.m. y los 2460 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana, con una inclinación que es menor al 5% o de 2 a 5 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	12 lotes edificados, representando una consolidación del 92.31 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (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>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, que constan con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálicas donde se apoyan planchas de fibrocemento sujetas con pernos. 2. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos de madera, mampostería de ladrillo fijado con mortero, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta el tejado. 3. Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. 4. Edificaciones de una planta que consta con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque /ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestran porosidad del hormigón y exposición del acero de refuerzo. 5. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón amado, en la cual se habría incorporado sistemas de pórticos metálicos y una losa de placa colaborante/deck, la mampostería es de

	ladrillo fijada con mortero, se observó que la estructura metálica muestra desprendimientos de la pintura anticorrosiva. 6. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque /ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestran erosión de la mampostería y la patología de columnas cortas; se visualizó la ampliación de las edificaciones a través de sistemas de mampostería simple de bloque cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. 7. Edificaciones de dos plantas constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entresijos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, existe edificaciones que muestra irregularidades estructurales en planta.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	Si	No	Si
Otro tipo de información física relevante	La Calle Luis Pallares se encuentra empedrada, el Pasaje María Valenzuela es de suelo natural afirmado que no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, además por este pasaje atraviesa de manera lateral y transversal, canales sin revestimiento para el agua de regadío; y, el pasaje S/N es de suelo natural afirmado sin sistemas de conducción de aguas lluvias. Por los lotes que conforman el AHHYC "San Vicente de Yaruquí", existen canales sin revestimiento para el agua de regadío de ancho 40 -50 cm aprox. y 20 cm aprox. de altura.				

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.

El AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí está ubicado en una meseta de origen volcánico-sedimentario, en un antiguo abanico aluvial que se originó en las vertientes de las Cordillera Real, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno Tardío. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene

texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "San Vicente de Yaruquí", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí.

4.1.2 Descripción de la amenaza sísmica

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

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

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la parroquia Yaruquí no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 60 km al Sur del AHHYC "San Vicente de Yaruquí" 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. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 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.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piro clastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado "San Vicente de Yaruquí", debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 30 km al Occidente del AHHYC "San Vicente de Yaruquí". 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. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la parroquia Yaruquí durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Debido a la ubicación del AHHYC "San Vicente de Yaruquí" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) 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 "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí presenta condiciones locales **Moderadas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San Vicente de Yaruquí" 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 "San Vicente de Yaruquí" 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 y al no existir cortes de tierra/taludes, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 3, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
MODERADO	- -
ALTO	- -
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 entresijos, 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	1, 3
MODERADO	2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
ALTO	
MUY ALTO	

003
 TREINTA Y CINCO
 SEIS

- **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, 3, 6, 13
MODERADO	8
ALTO	2, 5, 7, 9, 10, 11, 12
MUY ALTO	

Sistema Vial: La Calle Luis Pallares se encuentra empedrada, el Pasaje S/N y Pasaje María Valenzuela son de suelo natural afirmado que no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, además por el Pasaje María Valenzuela atraviesa de manera lateral y transversal, canales sin revestimiento para agua de regadío.

Por lo descrito se determina para la calle Luis Pallares una vulnerabilidad física moderada y para el pasaje S/N y pasaje María Valenzuela una vulnerabilidad física alta, ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "San Vicente de Yaruquí" que se encuentra dentro de la parroquia Yaruquí. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea los ingresos económicos son de nivel medio. Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía asfaltada con su calle principal adoquinada y pasajes en tierra. Al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano en el sector.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes expuestos.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" es 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 "San Vicente de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí, 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.

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

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:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Vicente de Yaruquí", 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.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Vicente de Yaruquí" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Vicente de Yaruquí", 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 "San Vicente de Yaruquí" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, 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 Yaruquí, 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 "San Vicente de Yaruquí" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, 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 "San Vicente de Yaruquí" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

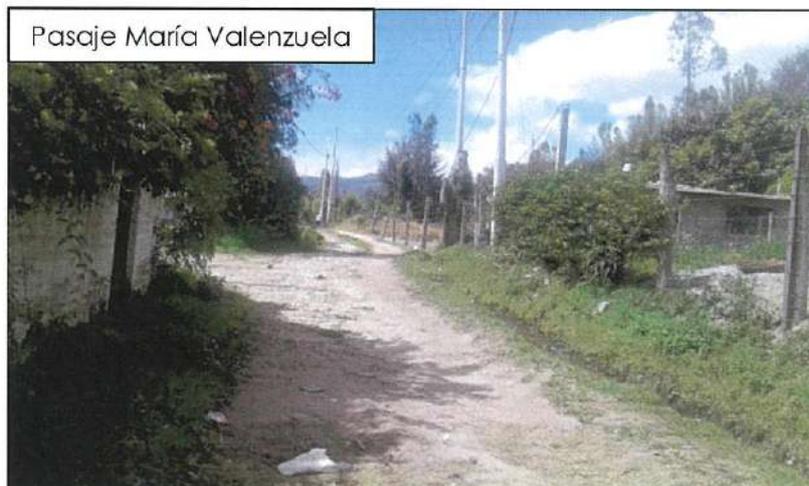
0034

TREINTA Y CUATRO

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Vías del AHHYC "San Vicente de Yaruquí":





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





0033
PREINIA Y TRES





9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

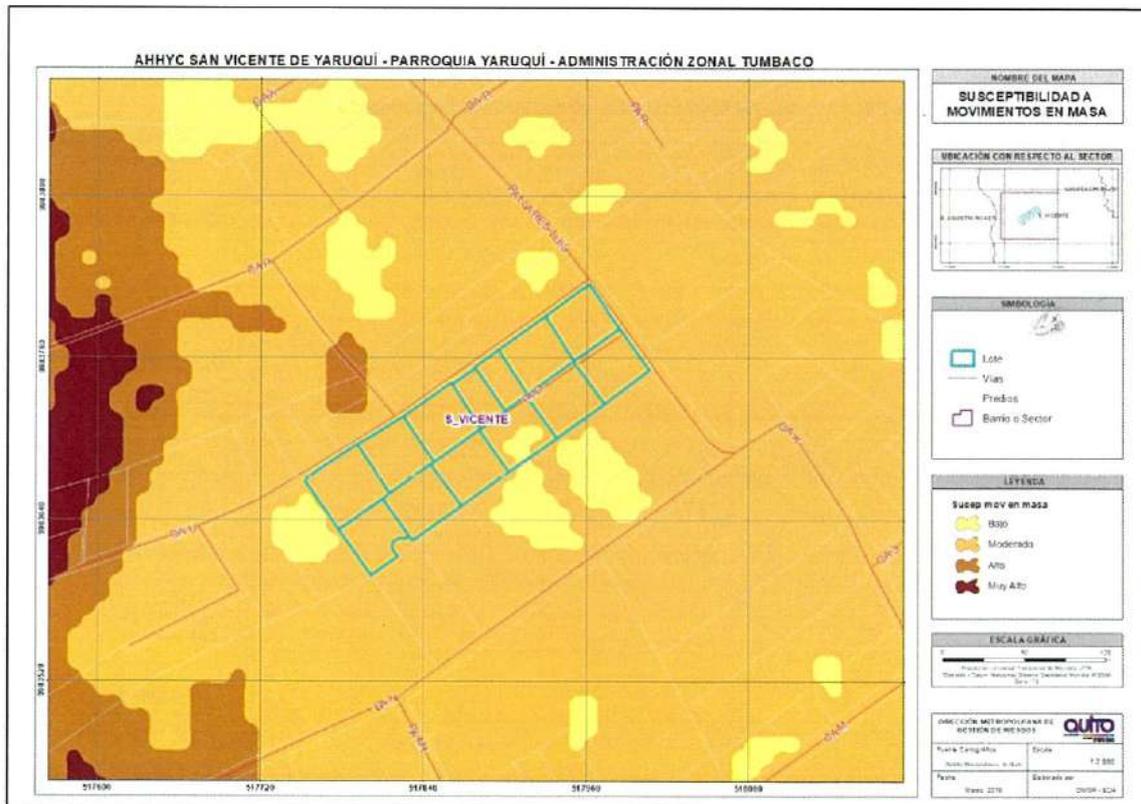




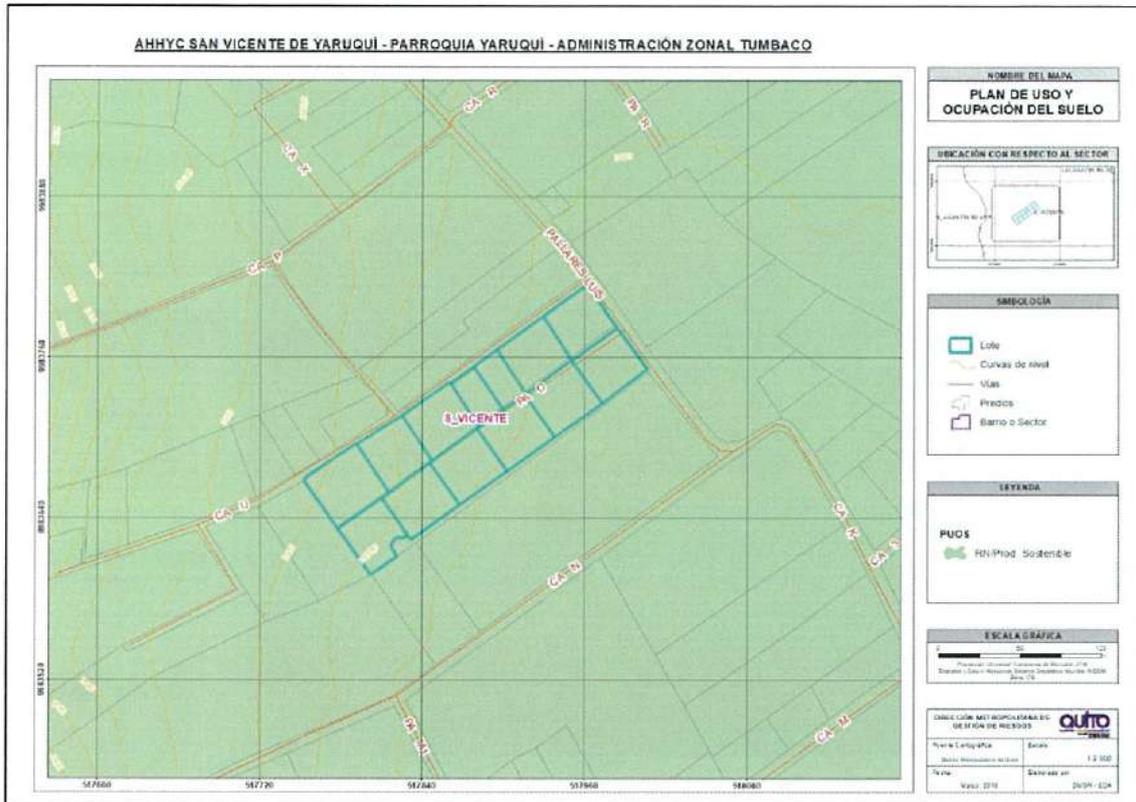
0032 TREINTA Y UNO



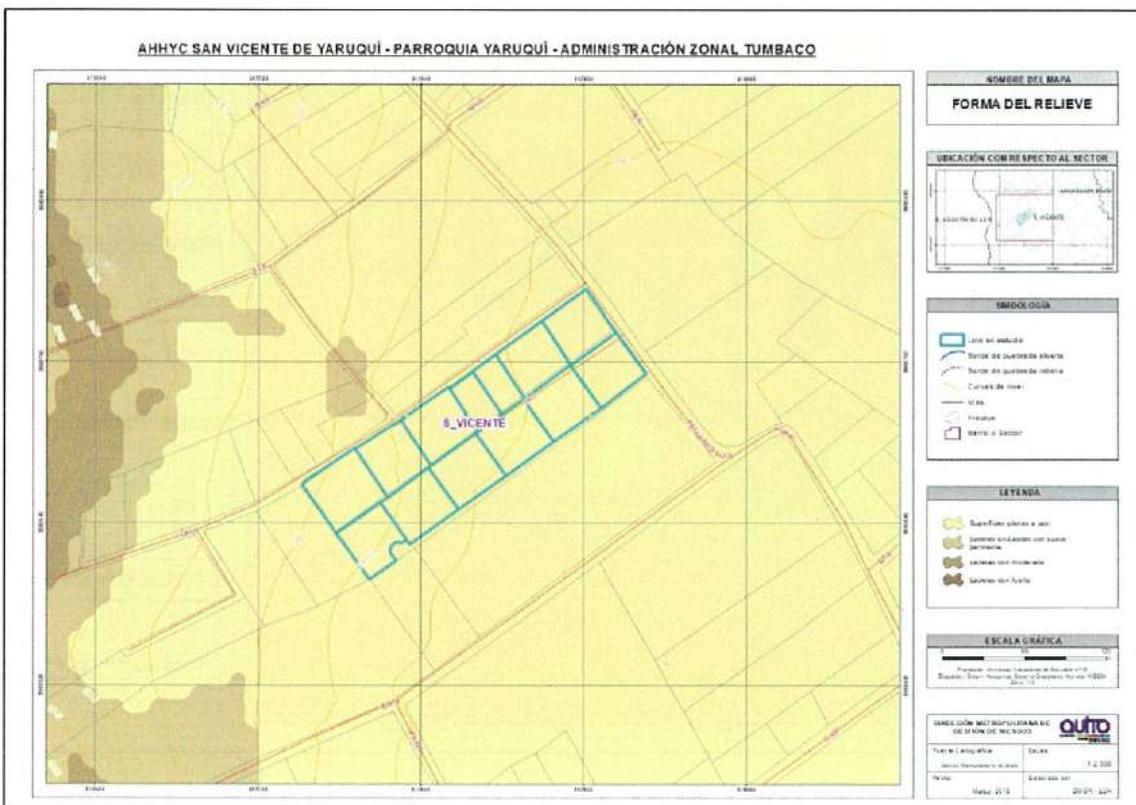
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



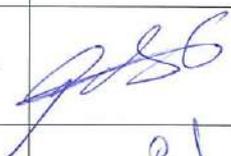
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	13/07/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	11/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	19/07/2018	

0031
TREINTA Y UNO

ACTAS DEL BARRIO



1. DATOS GENERALES

NOMBRE DEL BARRIO: San Vicente

NO. EXPEDIENTE:

NO. ACTA:

ADMINISTRACIÓN ZONAL: ZCH ZT ZMS

PARROQUIA: Yaroqui

UNIDAD: Oficina Central

FECHA: 24-02-2018

HORA: 10:30

UERB - OC		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
1	<u>Ara. Lizosaburu</u>	1	
2	<u>Dr. Quintana</u>	2	
3	<u>Loba. Pasquel</u>	3	
4	<u>Arg. Alcocer.</u>	4	

Arg. Duque

2. SINTESIS REUNIÓN

En la Asamblea realizada en el barrio, se solventan las dudas de los moradores en cuanto a la regularización, se indica que es un proceso real con apoyo de la alcaldía

3. ACUERDOS Y COMPROMISOS

4. DOCUMENTACION ANEXA

	DOCUMENTOS	OBSERVACIONES
1		
2		

5. PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

Por la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Por el Barrio

[Handwritten signatures of representatives from the unit and the neighborhood]

0029
VEINTE Y OCHO

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	17-02-2019	HORA DE VISITA	10:30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	San Vicente TUMBACO		
ADMINISTRACIÓN ZONAL			
NUMERO DE PREDIO			
AÑOS DE ASENTAMIENTO	15 años		
NUMERO DE BENEFICIARIOS			

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COPERATIVA	AD HOC	X
REPRESENTANTE LEGAL				
CEDULA DE IDENTIDAD				
DIRECCIÓN				
TELÉFONO				
CORREO ELECTRÓNICO				

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	12	AREA TOTAL	
UNIDADES DE VIVIENDA		AREA VERDE	
CONSOLIDACION		INFRAESTRUCTURA VIAL	
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN			
SALUD			
RECREATIVAS			
AREA COMUNAL			

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO _____ SUELDO BÁSICO _____

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		50
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		50

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

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO _____ AUTOGESTION _____

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MALA
HIGIENE				
VENTILACION E ILUMINACION		X		
PERSONAS POR CUARTO		X		
ACABADOS		X		
PRIVACIADAD				
AREA POR PERSONA		X		
USO DE LOS ESPACIOS		X		
COMODIDAD				
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		X		
ACOMODACION DE ENSERES		X		
INSTALACIONES ELECTRICAS		X		

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	FIRMA
Arq. Carlos Lizarzaburu	