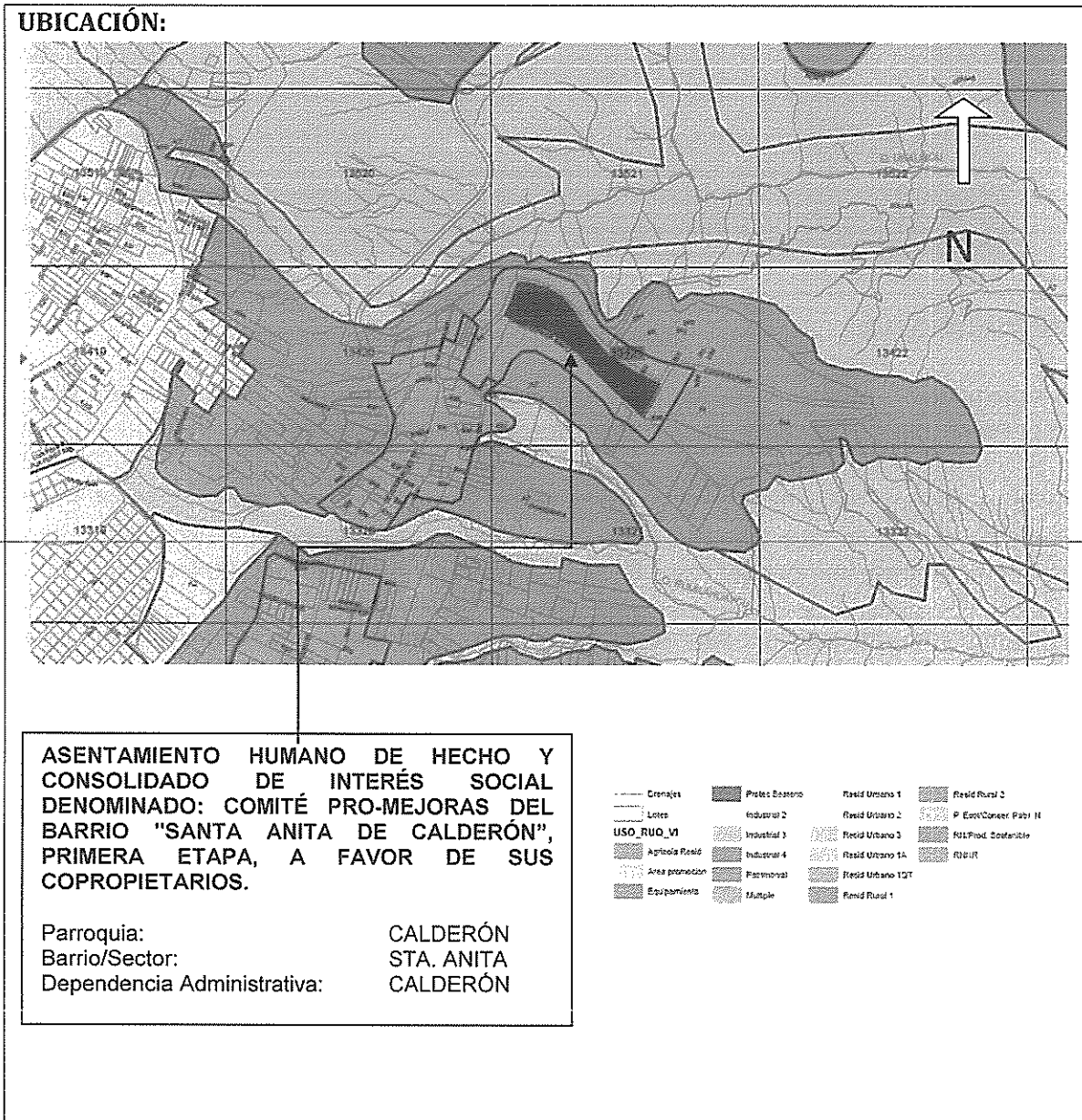


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANITA  
 DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE N° 41-C**

**INFORME N° 015-UERB-AZCA-SOLT-2017**



-907-  
*novecientos siete*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

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

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N° 0041 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 07 de marzo de 2007.

Mediante la inspección "In Situ" y en base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tiene 15 años de existencia, sin embargo las escrituras se realizaron desde el año 2016 ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, actualmente presenta una consolidación del 57,69%, puesto que de los 52 lotes existentes, 30 cuentan con viviendas terminadas y habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 17 de mayo de 2016, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos, suficientes para realizarlo; en lo que respecta a servicios básicos, no cuenta con agua potable, luz eléctrica y alcantarillado, así mismo se puede identificar que el Asentamiento no tiene obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras; el tipo de vivienda son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y se encuentran en obra gris.

**CONCLUSIÓN:**

Del análisis realizado 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 75% 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 **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANITA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro 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>	NELSON UCHUBANDA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	"SANTA ANITA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	15 AÑOS ✓
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	57.69% ✓
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	52 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	208 ✓

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de regularización por parte de la directiva de fecha 06 de abril de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial N°. 0041 del Ministerio de Bienestar Social, de fecha 07 de marzo de 2007 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

-906-  
*Noviembre 2018*

- Copia del registro de la Directiva en el MIDUVI oficio N°. MIDUVI-CGJ- 2015-1180-O de fecha 18 de noviembre de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

## INFORME LEGAL

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>El señor doctor Gonzalo Galo Benalcázar Clerque, adquieren el lote de terreno número CUATRO, de la subdivisión de la parte sobrante del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante adjudicación hecha en remate dictado por el Juzgado Sexto Provincial de Pichincha, según auto protocolizado el 30 de abril de 1965, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora e inscrita el 05 de mayo de 1965. Y autorización de subdivisión No. 09-5006891-1, de fecha 18 de diciembre de 2012 del inmueble otorgada por el Administrador Zonal Calderón del Distrito Metropolitano de Quito en OCHO sublotes de menor extensión, protocolizado el 28 de diciembre del 2012, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 18 de enero del 2013.</p>
<p><b>TRANSFERENCIA DE ÁREAS VERDES.-</b></p>	<p><b>TRANSFERENCIA DE ÁREAS VERDES:</b></p> <p>Mediante escritura pública otorgada el 09 de octubre del 2012, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de diciembre del 2012, los cónyuges señores Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, transfieren a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el área verde desmembrado del lote de terreno situado en la parroquia Calderón de este cantón. De conformidad a los siguientes linderos y superficie:</p> <p><b>NORTE.-</b> En 342,20 m., con lote 8, y 133,82m., con vía proyectada;</p> <p><b>SUR.-</b> En 350,58m., con lote 8, 211,42m., con lote 5, y 39,10m., con lote 6;</p> <p><b>ESTE.-</b> En 232,40m., con lote 7; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> En 39,66m., con lote 6, 41,43m., con vía proyectada y 25,52m, con lote 5.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> 52.934,68m2.</p> <p><i>(Datos obtenidos de conformidad al certificado de gravámenes No. C50012038001, de fecha 31 de mayo de 2017).</i></p>

<p><b>EL LOTE DE TERRENO OBJETO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN ES EL NÚMERO CUATRO CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES.-</b></p>	<p><b>EL LOTE DE TERRENO OBJETO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN ES EL NÚMERO CUATRO CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NORTE.- En 398,73m, con calle s/n;</li> <li>• SUR.- En 336,04m, con calle s/n, en 18,99 m con el lote número DOS; y, en 29,25m con propiedad privada;</li> <li>• ESTE.- En 75,06m, con calle s/n; y,</li> <li>• OESTE.- En 74,34m, con calle s/n.</li> </ul> <p><b>SUPERFICIE.- 25.530,88m2.</b></p> <p><b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES:</b></p> <p><b>01.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de febrero de 2017, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora <u>Mónica Maldonado Nieto</u>, los <u>cónyuges señores Erika Elizabeth Guerra Reina y Segundo Arcenio Martínez Martínez</u>, dieron en venta el <u>3.937%</u> de derechos y acciones a favor del señor <b>Segundo Giovanni Guerra Reina</b>, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de abril de 2017.</p>
<p><b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</b></p>	<p><b>02.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora <u>Mónica Maldonado Nieto</u>, los señores <u>César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón, y Ana Patricia Benalcázar Pavón</u>, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores <u>cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente</u>, dieron en venta el <u>1.472%</u> de derechos y acciones a favor del señor <b>Juan José Lóor Santos</b>, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.</p> <p><b>03.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora <u>Mónica Maldonado Nieto</u>, los señores <u>César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón, y Ana Patricia Benalcázar Pavón</u>, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores <u>cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar</u></p>

-905-  
*noventa y cinco*

Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.920%** de derechos y acciones a favor del señor **Luis Armando Sahona Valencia**, de estado civil casado con Violeta Marilú Valencia Arcos, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

**04.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **2.777%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Nancy Elizabeth Guamán Tatayo**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

**05.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.582%** de derechos y acciones a favor de la señora **Mirian Jesús Jima Ramos**, de estado civil casada con Carlos María Betún, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

**06.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.340%** de derechos y acciones a favor de la señora **Nuvia Hitati Párraga Párraga**, de estado civil casada con Raúl Clemente Loor Alcívar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

**07.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón

Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **0.901%** de derechos y acciones a favor del señor **Gabriel Mauricio Paucar Juela**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

**08.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.440%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Rosa Estela LLumitaxi Gualpa**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

**09.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **0.73%** de derechos y acciones a favor del señor **José Aurelio Rivera Caiza**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

**10.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.790%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Fabiola Peña Barahona**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

- 904 -

A sus señores

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre de 2016, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el 1.290% de derechos y acciones a favor del señor **William Norman Lita Lita**, de estado civil casado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de marzo de 2017.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de enero de 2017, ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui doctora Mónica Maldonado Nieto, los cónyuges señores José Rolando Chinga Delgado y Jeanneth Alexandra Fonseca Guajala, dieron en venta el 1.722% de derechos y acciones a favor del señor **José Mesías Hidalgo Ayala**, de estado civil casado con Margarita Muquinche Cóndor, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de marzo de 2017.

13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de diciembre de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dan en venta el 1.705% de derechos y acciones a favor del señor **Luis Armando Villarreal Reina**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de abril de 2016. (Datos obtenidos de conformidad al certificado de gravámenes No. C50012038001, de fecha 31 de mayo de 2017).

14.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de octubre de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el 1.442% de derechos y acciones a favor del señor **Pedro Guamán Sáez**, de estado civil casado con María



	<p>Atupaña Quisi, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de febrero de 2015.</p> <p>15.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de octubre de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el <b>3.101%</b> de derechos y acciones a favor del señor <b>Pedro Guamán Sáez</b>, de estado civil casado con María Atupaña Quisi, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de febrero de 2015.</p> <p>16.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 01 de julio de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el <b>1.196%</b> de derechos y acciones a favor del señor <b>Hermel Gustavo Rosario Castro</b>, de estado civil casado con Elida Matilde Bravo Serrano, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de enero de 2015.</p>
	<p>17.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el <b>2.421%</b> de derechos y acciones a favor del señor <b>Manuel Samueza Simbaña</b>, de estado civil casado con Rosa Quilumba, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de enero de 2015.</p> <p>18.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 01 de julio de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana</p>

903-  
novecientos tres

Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.178%** de derechos y acciones a favor del señor **Wilson Heriberto Acuña Tapia**, de estado civil casado con María Carmela Tarapues Tipaz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de octubre de 2014.

19.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 01 de julio de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.312%** de derechos y acciones a favor del señor **Carlos Segundo Caray Cruz** casado con Mariana de Jesús Pilacuan Lomas, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de octubre de 2014. *(Datos obtenidos de conformidad al certificado de gravámenes No. C50012038001, de fecha 31 de mayo de 2017).*

20.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 01 de julio de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.798%** de derechos y acciones a favor de la señora **Miriam Rosalba Benavides Díaz**, de estado civil casado con Juan Carlos Chugchilán Ronquillo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de septiembre de 2014.

21.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.471%** de derechos y acciones a favor de la señora **María Leonila Reina Alpala**, de estado civil casada con

Segundo Leopoldo Guerra Masmuta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de agosto de 2014.

22.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.480%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Rosa Marlene Reina Rosero**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de agosto de 2014.

23.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **2.377%** de derechos y acciones a favor del señor **Segundo Leopoldo Guerra Masmuta**, de estado civil casado con María Leonila Reina Alpala, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de agosto de 2014.

24.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.512%** de derechos y acciones a favor del señor **Libardo Teofilo Chitan Tepu**, de estado civil casado con Hermencia Elizabeth Chapues Chapues, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de agosto de 2014.

25.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana

Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.549%** de derechos y acciones a favor del señor **José Elmer Gonzaga Maza**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de agosto de 2014.

26.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dan en venta el **1.538%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Sara Violeta Proaño Oyo**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de agosto de 2014.

27.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **2.996%** de derechos y acciones a favor del señor **Eulogio Reyes Mero**, de estado civil divorciado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de agosto de 2014.

28.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.575%** de derechos y acciones a favor del señor **Juan Manuel Toapanta Coque**, de estado civil casado con Elvia María Toapanta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de agosto de 2014.

29.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón

Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.612%** de derechos y acciones a favor del señor **Carlos Porfirio Quezada Pinta**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de agosto de 2014.

**30.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.472%** de derechos y acciones a favor del señor **Edison Roberto Toapanta Toapanta**, de estado civil casado con Norma Yolanda Toapanta Coque, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de agosto de 2014.

**31.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.543%** de derechos y acciones a favor de la señora **Adriana Ximena Rueda Estrada**, de estado civil casada con José Tomas Cuichán Morales, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de julio de 2014.

**32.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.479%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Rosa Matilde Mejía Mejía**, de estado civil soltera, legalmente

inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de julio de 2014.

33.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.280%** de derechos y acciones a favor del señor **Juan Pascual Conforme Tubay**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de julio de 2014.

34.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.797%** de derechos y acciones a favor del señor **Juan María Atupaña Quisi**, de estado civil casado con María Manuela Congacha A., legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de julio de 2014.

35.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **3.142%** de derechos y acciones a favor del señor **Milton Segundo Reina Rosero**, de estado civil casado con María Jeaneth Calderón Robalino, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de julio de 2014.

36.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios



de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **2.467%** de derechos y acciones a favor del señor **José Fidencio Cuaical Carlosamá**, de estado civil casado con Blanca Alicia Reina Castillo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de julio de 2014.

41.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, los señores César Gonzalo Benalcázar Pavón, Pablo Roberto Benalcázar Pavón; y, Ana Patricia Benalcázar Pavón, en su calidad de mandatarios de sus padres los señores cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente, dieron en venta el **1.693%** de derechos y acciones a favor del señor **Christian Ismael Cuaical Reina**, de estado civil soltero, estipulado por parte del señor Abdón Olivio Reina Castro y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de julio de 2014.

42.- DERECHOS SOBANTES.- Los cónyuges señores ~~Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puente~~, adquirieron el lote de terreno número CUATRO, de la subdivisión de la parte sobrante del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante adjudicación hecha en remate dictado por el Juzgado Sexto Provincial de Pichincha, según auto protocolizado el 30 de abril de 1965, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora e inscrita el 05 de mayo de 1965. Y autorización de subdivisión del inmueble otorgada por el Administrador Zonal Calderón del Distrito Metropolitano de Quito en OCHO sublotes de menor extensión, protocolizado el 28 de diciembre del 2012, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 18 de enero del 2013.

(Datos obtenidos de conformidad al certificado de gravámenes No. C50012038001, de fecha 31 de mayo de 2017).



<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 31/05/2017</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Segundo Geovanny Guerra Reina y Otros	C50012038001	100%
<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A fojas 30491, número 16279, repertorio 87054, del Registro de Hipotecas y con fecha 03 de diciembre del 2012, se halla inscrita la escritura pública otorgada el 09 de octubre del 2012, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, de la cual consta que: los cónyuges señores Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavon Puentes, Representados por los señores Cesar Gonzalo Benalcázar Pavón y Ana Patricia Benalcázar Pavón en sus calidades de apoderados según documento inserto en copia, para garantizar a favor del Municipio Del Distrito Metropolitano De Quito legalmente representado por el señor Luis Reina Chamorro en calidad de Administrador de la Zona Calderón según documento inserto en copia por la ejecución de las obras en el predio cuya subdivisión se solicita constituyen PRIMERA ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA sobre los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE Y OCHO, resultantes de la subdivisión del Predio situado en la parroquia Calderón de este Cantón.</li>   <li>• A fojas 8437, número 4740, repertorio 28932, del Registro de Hipotecas y con fecha 03 de mayo del 2007, se halla inscrita la escritura pública otorgada el 05 de enero del 2007, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, doctor Felipe Iturralde Dávalos, de la cual consta que: los cónyuges Gonzalo Galo Benalcázar Clerque y María Yolanda Georgina Pavón Puentes, por sus propios derechos, DAN EN ARRENDAMIENTO a favor de Cesar Gonzalo Benalcázar Pavón, casado con María Isabel Ochoa, por sus propios derechos el Predio y construcciones existentes denominado Hacienda Santa Anita situado en la parroquia CALDERON de este cantón. Matricula Asignada: CALDE0012698.- La cuantía del contrato es de ciento veinte dólares cero centavos anuales, por año adelantado, dentro del primer mes de cada año. El pago de agua potable y energía eléctrica será de cuenta de los arrendadores a las empresas respectivas. - PLAZO.- Las partes convienen de común acuerdo en que el plazo de este contrato de arrendamiento será el de DIEZ AÑOS a partir de la fecha de suscripción del bien en arrendamiento, plazo que podrá ser renovado por un tiempo igual si así lo deciden las partes. El plazo pactado o su renovación pueden darse por terminado por acuerdo entre las partes o voluntad de una de ellas previa notificación a la otra mediante carta escrita. El alquiler se mantendrá hasta que las partes no notifiquen su voluntad contraria conforme lo antes pactado.</li>   <li>• Además se hace constar que no está embargado ni prohibido de enajenar.</li> </ul>		

## CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado No. C50012038001, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 31/05/2017, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente.

## INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5785377 ✓							
Clave catastral:	13421 04 001 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	D4(D303-80) ✓							
Lote mínimo:	300 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de zonificación:	APLIC A (SI-NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	52 ✓							
Consolidación :	57,69 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0 % ✓	Aceras	0 % ✓	Bordillos	0 % ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0 % ✓	Alcantarillado	0 % ✓	Energía eléctrica	0 % ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle "S5B" ✓ 6,00 m. ✓ Calle "S5D" ✓ 8,00 m. ✓ Calle "S5E" ✓ 8,00 m. ✓ Calle "S5H" ✓ 8,00 m. ✓ Calle "S5I" ✓ 8,00 m. ✓ Calle "S5J" ✓ 7,11 m. ✓		Calle S5 10,00 m. pública ✓ Calle E4 10,00 m. pública ✓ Calle Cóndor Ñan 10,00 m. pública ✓ Calle S5K 8,00 m. pública ✓					

Área útil de lotes:	22.810,62 ✓	m <sup>2</sup> .	87,98 % ✓
Área vías y pasajes:	3.115,37 ✓	m <sup>2</sup> .	12,02 % ✓
Área bruta del terreno: (Área Total)	25.925,99 ✓	m <sup>2</sup> .	100,00% ✓

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:				
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	2 ✓	247,21 ✓	32 ✓	260,64 ✓
	19 ✓	179,35 ✓	33 ✓	262,48 ✓
	20 ✓	179,35 ✓	43 ✓	176,14 ✓
	31 ✓	265,71 ✓		

ANEXO TÉCNICO:	<p><b><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EPMAPS. Cuenta No: 705790968 ✓</li> <li>• EEQ. Suministro 1731764-4 ✓</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe N° 646393. Fecha 13 de diciembre del 2017. ✓</li> </ul> <p><b><u>PLANOS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Marco Tipañ de Diciembre 2017. ✓</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
	<p><b><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico N.015-UERB-AZCA-2017. Fecha 1 de diciembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE VÍAS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipio del Distrito Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial Oficio UZTV No. 108-JZTV-2017, de fecha 26 de diciembre de 2017. ✓</li> <li>• Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial Oficio RV No. 052-JZTV-2008, de fecha 13 de julio de 2009. ✓</li> <li>• Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial Oficio RV No. 066-JZTV-2009, de fecha 20 de mayo de 2009. ✓</li> </ul> <p><b><u>INFORMES DMC:</u></b></p>

*- 898 -*  
*ochocientos noventa y ocho*

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°: DMC-UFAC-10798. Fecha 04 de octubre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 1588.</li> </ul> <p><b>INFORME DE RIESGOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1309. Fecha 15 de diciembre de 2017. Informe Técnico. N. 291 AT-DMGR-2017. Fecha 18 de diciembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo</li> </ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°: GP – 2017- 235. Fecha 25 de mayo de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul>
--	--

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los lotes se mantiene en D4(D303-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 300,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- De acuerdo al Registro de Subdivisión N°. 09-5006891-1, de fecha 18 de diciembre de 2012, en el numeral 3.- Área Verde Comunal, se establece que se exige el 10% del área útil del lote para área verde comunal, de acuerdo a la Ordenanza 0255 vigente a la fecha de ingreso del trámite y 0172, vigente a la fecha de subdivisión. En el Registro de Subdivisión N°. 09-5006891-1, se determina la transferencia de 52.934,68 m<sup>2</sup> como área verde comunal.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconocen los lotes **2, 19, 20, 31, 32, 33 y 43** que no cumplen la zonificación vigente.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la calle S5B con un ancho de 6,00 m. y las calles S5D, S5E, S5H y S5I con un ancho de 8,00 m., y S5J con un ancho de 7,11 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio "Santa Anita De Calderón" Primera Etapa se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 291-AT-DMGR-2017 de fecha 18 de diciembre de 2017, manifiesta en el punto "6

**CALIFICACIÓN DEL RIESGO** La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Anita de Calderón" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** según el análisis de amenaza, exposición y vulnerabilidad se concluye que el Riesgo es Bajo Mitigable para el tipo de fenómeno descrito.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santa Anita De Calderón" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido principalmente a las características geológicas del terreno, pero también a la vulnerabilidad de sus construcciones y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** acorde con el análisis realizado sobre los principales centros volcánicos que rodean el Norte del DMQ (Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador), se califica que el Riesgo es Bajo Mitigable, particularmente por el estado de inactividad actual y la recurrencia de sus períodos eruptivos.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santa Anita de Calderón", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para

prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas ubicados en cotas inferiores.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios 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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Santa Anita De Calderón", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Anita de Calderón", 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.
- Se recomienda contratar un estudio específico que determine las propiedades y el comportamiento dinámico del suelo en todo el asentamiento humano denominado "Santa Anita de Calderón" (incluidas todas las etapas) debido a los indicios geológicos observados en el terreno que hacen suponer que, en caso de un sismo importante cuyo epicentro se ubique en el DMQ, se produciría un efecto de sitio donde las ondas sísmicas podrían amplificarse y causar daños severos a las edificaciones existentes. Los resultados de este estudio permitirán calificar la mitigabilidad o no del riesgo ante esta amenaza. Este estudio deberá cumplir con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su guía práctica; además, el especialista, empresa o institución que sea contratada, deberá tener experiencia necesaria en este tipo de estudios.

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

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

**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 de los Planes Metropolitanos 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 "Santa Anita de Calderón" de la Parroquia Calderón lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".


0891  
OBSERVACIONES  
TA Y UNO

**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio "Santa Anita De Calderón" Primera Etapa para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	21/12/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	21/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2017	