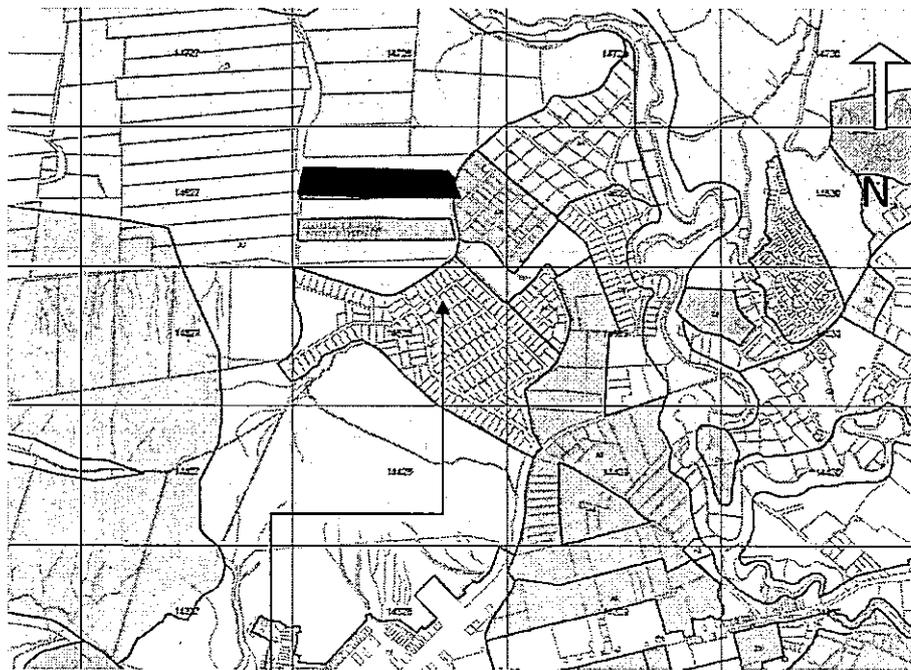


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "TUNASPAMBA II", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**INFORME N° 002-UERB-AZEE-SOLT-2018
EXPEDIENTE N° 30 EE**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO TUNASPAMBA II, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS.**

Parroquia: **GUAYLLABAMBA**
Barrio/Sector: **PUEBLO VIEJO**
Zona Metropolitana: **AEROPUERTO**

Carretera	Urbanización	Parcelación 1	Parcelación 2
Carretera	Urbanización	Parcelación 3	Parcelación 4
Carretera	Urbanización	Parcelación 5	Parcelación 6
Carretera	Urbanización	Parcelación 7	Parcelación 8
Carretera	Urbanización	Parcelación 9	Parcelación 10

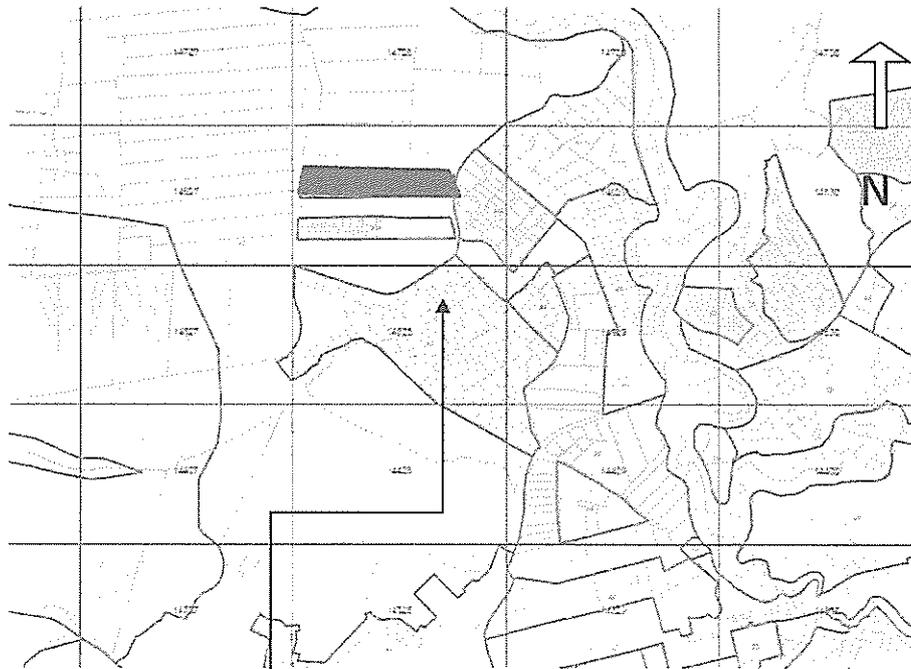
0360



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "TUNASPAMBA II", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**INFORME N° 002-UERB-AZEE-SOLT-2018
EXPEDIENTE N° 39'EE**

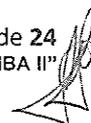
UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO TUNASPAMBA II, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS.**

Parroquia: **GUAYLLABAMBA**
Barrio/Sector: **PUEBLO VIEJO**
Zona Metropolitana: **AEROPUERTO**

Urbano	Verde	Residencial	Residencial
Urbano	Azul	Residencial	Residencial
Urbano	Verde	Residencial	Residencial
Urbano	Azul	Residencial	Residencial
Urbano	Verde	Residencial	Residencial
Urbano	Azul	Residencial	Residencial



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

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

El Asentamiento tiene 22 años de existencia y actualmente presenta una consolidación del 53,13%, puesto que de los 32 lotes existentes, 17 cuentan con viviendas terminadas y habitables.

Con la finalidad de continuar con el proceso de regularización sancionar la ordenanza, se lleva a cabo la reforma por lo que solicita el barrio, a continuación se detalla la solicitud:

"Mediante Ordenanza No. 0481, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de enero de 2014, protocolizada el 28 de enero de 2014, ante el doctor Pool Martínez, notario Cuadragésimo Octavo del Cantón Quito, se reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia de Guayllabamba, en el transcurso del proceso todos los vecinos y copropietarios del predio procedimos a efectuar escrituras de aclaratoria de las compraventa de los porcentajes adquiridos, igualmente hemos definido equitativa e igualmente nuestros lotes, con lo cual ha cambiado la realidad jurídica como la técnica de nuestro barrio. Por lo expuesto y con el propósito de obtener nuestras escrituras solicito de la manera comedida, se dé inicio a la REFORMA DE LA ORDENANZA No. 0481 SANCIONADA EL 14 DE ENERO DE 2014."

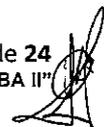
SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 22 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 53,13%, puesto que de los 32 lotes existentes, 17 cuentan con viviendas.

De la inspección realizada el 11 de abril de 2018, 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, cuenta con: agua potable en un 100%, luz eléctrica el 100% y alcantarillado en un 100%, así mismo se puede identificar que el asentamiento tiene obras de infraestructura, tales como: calzadas con 80%, bordillos con 85% y aceras en un 85%; 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; además las personas manifiestan en un 60% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 65% tiene estabilidad laboral y el otro 35% 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.



ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	"TUNASPAMBA II"
NÚMERO DE LOTES:	32
CONSOLIDACIÓN A LA SANCIÓN DE LA ORDENANZA 0481 DE FECHA 14 DE ENERO DE 2014:	33,33%
CONSOLIDACIÓN ACTUAL:	53,13%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	22 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	128 PERSONAS.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de reforma a la Ordenanza N°. 0481 de fecha 22 de mayo de 2018 (ANEXO SOLICITUD).
- Acta de la directiva AD-HOC de fecha 18 de abril de 2018, mismo que reconoce un representante. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL.-</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de octubre del 2004, ante el doctor Luis Vargas Hinostroza Notario Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre del 2006, los cónyuges Segundo Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro DIERON EN VENTA EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO DIEZ DE LA PARROQUIA DE GUAYLLABAMBA, de esta ciudad</p>
---	---

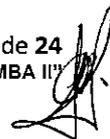
**VENTA
DERECHOS Y
ACCIONES.-**

de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha con una superficie de 25.050m² a favor de las siguientes personas: Nelly Susana Martínez Fonseca, casada con Eduardo Mesias Monteros; Marcos Badi Merino Haro, casado con Martha Nohemi Mena Sarango; Miguel Ángel Castro Vivanco, casado con María Felisa Usuay; Segundo David Álvarez Suarez, soltero; Delia Beatriz Alba, viuda; Janneth del Pilar Peñafiel Pullas, casada con Franklin Arturo Calvopiña; Luis Gerardo Pancha Quinatoa, casado con Dolores Guzmán; Juan Carlos Pachacama Gómez, y Sonia Maribel Pachacama Gómez, solteros; Cila del Rocio Báez Erazo, casada con Froilán Enrique Cadena Báez; Nelson Stalin Vallejos Carrera, soltero; Angel Aurelio Chango Punina, casado con Lucinda Berenisa Guacho; Bernarda Fajardo Armijos, casada con Manuel Eduardo Espinoza; María Teresa Espinoza Morocho, soltera; Diego Martín Torres Torres, soltero; Martha Olivia Benavides Amari, soltera; Martha Violeta Silva Camacho, casada con Marcelo Cachiguango; Melania Piedad Cueva Cabrera, casada con Luis Antonio Cadena; Delia Maria Zurita Tipan, soltera; Oscar Soria Vaca, casado con Olga Mercedes Rodríguez; María Hipatia López Alencastro, divorciada; Juan Francisco Báez Vaca, casado con Norma María Paladines Reyes; Daysi Paulina Báez Vaca, soltera; y, Manuel Eduardo Espinoza, casado con Bernarda Fajardo Armijos.

VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-

01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de junio de 2018, ante el doctor Jorge Isaac Valarezo Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de junio de 2018, el señor Segundo David Álvarez Suarez, casado, por sus propios derechos dio en venta el **6.15%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Jorge Enrique Amendaño Morquecho y Gladys Nohemi Amendaño Anguizaca.**

02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2013, ante el doctor Guido Andrade Cevallos Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de enero de 2018, la señora Daysi Paulina Baez Vaca, casada, por sus propios derechos dio en venta el **2.46%** de



0357

derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Hilda Susana Imbaquingo Rosales**, soltera.

02.1.- ESCRITURA DE ACLARATORIA.- Posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 04 de septiembre de 2017, ante el doctor Pedro Castro Falconí Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de enero de 2018, se ACLARO la escritura de compraventa referida anteriormente referente al porcentaje de adquisición es el **1.80%** y no el 2.46% como erróneamente se hace constar.

03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el doctor Gabriel Cobo Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de noviembre de 2017, la señora Daysi Paulina Báez Vaca, casada, por sus propios derechos dio en venta el **4.92%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **María Enriqueta Mígues Guamán**, divorciada.

04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de octubre de 2013, ante el doctor Héctor Vallejo Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de octubre de 2017, el señor Nelson Stalin Vallejos Carrera, casado, por sus propios derechos dio en venta el 4.92% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Josselyn Aracely Córdova Rojas**, soltera.

04.1.- ESCRITURA DE ACLARATORIA Y RATIFICATORIA.- Posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 04 de septiembre de 2017, ante el doctor Pedro Castro Falconí Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de octubre de 2017, se RATIFICÓ la escritura de compraventa referida anteriormente referente al porcentaje de adquisición ratificándose que es el **4.92%**.

05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el doctor Gabriel Cobo Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de septiembre de 2016, los cónyuges Ángel Aurelio Chango Punina y Lucinda Berenisa Guacho Pucha, dieron en venta el 2.46% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señora **Myrian Lucía Araujo Velásquez**, casada con el señor Luis Edmundo Velásquez Muñoz.

05.1.- ESCRITURA DE ACLARATORIA.- Posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 03 de febrero del 2015, ante el doctor Klever Quinatoa Notario Segundo Suplente del cantón Saquisilí, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de septiembre de 2016, se ACLARO la escritura de compraventa referida anteriormente referente al porcentaje de adquisición es el 4.34% y no el 2.46% como erróneamente se hace constar.

06.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el doctor Gabriel Cobo Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de julio de 2015 la señora Daysi Paulina Báez Vaca, casada, por sus propios derechos dio en venta el 2.46% de derechos y acciones a favor del señor **Rolando Rodolfo Olmedo Mullo**, soltero.

07.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de febrero de 2014, ante el doctor Romulo Pallo Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de mayo de 2014 la señora Norma María Paladines Reyes y Otras, dieron en venta el 1.23% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señorita **María Cristina Maldonado Salazar**, soltera.

08.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de febrero de 2014, ante el doctor Romulo Pallo Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de mayo de 2014, la señora Norma María Paladines Reyes y Otras, dieron en

venta el **1.23%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señora **Alexandra Elizabeth Balcázar Jaramillo**, casada con Fausto Angelo Charles Boneti.

09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2013, ante el doctor Héctor Vallejo Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de diciembre de 2013, los cónyuges Manuel Eduardo Espinoza y Bernarda Fajardo Armijos, venden el **1.51%** del 2,46% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor del señor **Fausto Ulvio Siza Tenemaza**, soltero.

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2013, ante el doctor Guido Andrade Cevallos Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de diciembre de 2013 los cónyuges Melania Piedad Cueva Cabrera y Luis Antonio Cadena, dan en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señorita **María Cristina Maldonado Salazar**, soltera,

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2013, ante el doctor Guido Andrade Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de octubre de 2013, la señora Daysi Paulina Báez Vaca, casada por sus propios derechos dio en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor del señor **Jorge Marcelo Hernández Piarpuezan**, casado con Blanca Alicia Rosales Piarpuezan.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2013, ante el doctor Guido Andrade Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de octubre de 2013, la señora María Hipatia López

Alencastro, divorciada, dió en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor del señor **José Alejandro Córdova Rojas**, casado con Carmen Teresa Rojas.

13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de abril de 2011, ante el doctor Remigio Aguilar Aguilar Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de abril de 2011, los cónyuges Nelly Susana Martínez Fonseca y Eduardo Mesías Monteros Chávez dieron en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señora **Bernarda Fajardo Armijos** casada con Manuel Eduardo Espinoza, pero disuelta la sociedad conyugal.

14.- Derechos sobrantes: DAYSI PAULINA BAEZ VACA, soltera; MARCOS BADI MERINO HARO casado con la señora Martha Nohemi Mena Sarango; MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO, casado con la señora Maria Felisa Usuay; DELIA BEATRIZ ALBA, viuda; JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS, casada con el señor Franklin Arturo Calvopina Quintanilla; LUIS GERARDO PANCHA QUINATO, casado con la señora Dolores Beatriz Guzmán Gualavisi; JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ soltero; SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, soltera; CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO, casada con el señor Froilan Enrique Cadena Baez; MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, soltera; MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO, casada con el señor Marcelo Cachiguango Arroyo; MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA, casada con el señor Luis Antonio Zhumi Cadena; DELIA MARIA ZURITA TIPAN, soltera; OSCAR RAMIRO SORIA VACA, casado con la señora Olga Mercedes Rodriguez Guanin; BERNARDA FAJARDO ARMIJOS casada con el señor Manuel Eduardo Espinoza por sus propios derechos y como mandataria de la señorita ESPINOZA MOROCHO MARIA TERESA soltera y estipulando para el señor TORRES TORRES DIEGO MARTIN Soltero.- Adquiridos mediante compra de los derechos y acciones sobrantes, a los cónyuges Segundo Juan Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro, según escritura pública otorgada el 29 de octubre de 2004, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el 19 de septiembre de 2006; y, **ACLARATORIA** según escritura pública otorgada el 17



0355

de febrero de 2017, ante el Notario Sexagésima Quinta del cantón Quito, doctor Pedro Castro Falconí, inscrita el 30 de mayo de 2017, mediante la cual se aclara los porcentajes:

A los cónyuges NELLY SUSANA MARTINEZ FONSECA y EDUARDO MESÍAS MONTEROS CHAVEZ, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones;

Al señor JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ, soltero, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) de derechos y acciones;

A la señora SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, casada, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones, que lo adquirió en su estado civil de soltera;

A los cónyuges MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO y MARÍA FELISA USUAY, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A los cónyuges JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS y FRANKLIN ARTURO CALVOPÍÑA QUINTANILLA, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

Al señor DIEGO MARTIN TORRES TORRES, soltero, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

Al señor SEGUNDO DAVID ALVAREZ SUAREZ, soltero, el seis coma quince por ciento (6,15%) de derechos y acciones;

A los cónyuges MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO y MARCELO CACHIGUANGO ARROYO, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A los cónyuges OSCAR RAMIRO SORIA VACA y OLGA MERCEDES RODRÍGUEZ GUANIN, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A los cónyuges MANUEL EDUARDO ESPINOZA y BERNARDA FAJARDO ARMIJOS. el diez coma setenta y nueve por ciento (10,79%) de derechos y acciones;

A los cónyuges BERNARDA FAJARDO ARMIJOS y MANUEL EDUARDO ESPINOZA el catorce coma setenta y seis por ciento (14,76%) de derechos y acciones;

A la señorita DELIA MARIA ZURITA TIPAN, soltera, el cuatro

<p>coma diez por ciento (4,10%) de derechos y acciones;</p> <p>A los cónyuges CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO y FROILÁN ENRIQUE CADENA BAEZ, el cuatro coma diez por ciento (4,10%) de derechos y acciones:</p> <p>A la señorita MARÍA TERESA ESPINOZA MOROCHO. soltera, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;</p> <p>A la señora MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, casada, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones, adquiridos en su estado civil de soltera;</p> <p>A los cónyuges MARCOS BADI MERINO HARO y MARTHA NOHEMÍ MENA SARANGO. el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;</p> <p>A los cónyuges MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA y LUIS ANTONIO CADENA, el cuatro coma cincuenta y un por ciento (4,51%) de derechos y acciones;</p> <p>A la señora MARÍA HIPATIA LOPEZ ALENCASTRO, divorciada, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones;</p> <p>A los cónyuges ANGEL AURELIO CHANGO PUNINA y LUCINDA BERENISA GUACHO PUCHA, el cuatro coma treinta y cuatro por ciento (4,34%) de derechos y acciones;</p> <p>Al señor NELZON STALIN VALLEJOS CARRERA, casado, el cuatro coma noventa y dos por ciento (4,92%) de derechos y acciones, que los adquirió en su estado civil de soltero;</p> <p>A la señora DOLORES BEATRIZ GUZMÁN GUALAVISI, viuda, por gananciales de la sociedad conyugal; y,</p> <p>A los señores: PATRICIO GERARDO PANCHA GUZMÁN, soltero; MYRIAM AMÉRICA PANCHA GUZMÁN, casado; GRACE ALEXANDRA PANCHA GUZMÁN, casada; MARGARITA BEATRIZ PANCHA GUZMÁN, casada; GALO VINICIO PANCHA GUZMÁN, soltero, en calidad de herederos del causante Luis Gerardo Pancha Quinatoa, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;</p> <p>A la señorita DAYSI PAULINA BAEZ VACA, soltera, derechos y</p>
--



0354

<p>POSESIONES EFECTIVAS.-</p>	<p>acciones sobrantes fincados en el catorce coma treinta y cinco por ciento (14,35%) de derechos y acciones;</p> <p>A la señora NORMA MARÍA PALADINES REYES, viuda, por gananciales de la sociedad conyugal; y, a las menores de edad: DOMENICA NAREL BAEZ PALADINES y EMILY SALOME BAEZ PALADINES, en calidad de herederas del causante, Juan Francisco Báez Vaca, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones; y,</p> <p>al señor MARCO ANTONIO GONZALEZ ALBA. casado, en calidad de heredero de la causante DELTA BEATRIZ ALBA, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones.</p> <p>ACLARATORIA.- Según escritura pública otorgada el 04 de septiembre del 2017, ante el Notario Sexagésimo Quinto del cantón Quito, doctor Pedro Castro Falconi, inscrita el 08 de noviembre de 2017 mediante la cual la señora DAYSI PAULINA BÁEZ VACA, ACLARA la escritura pública otorgada el 04 de octubre del 2013, ante el Notario Vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cono Urquizo, en razón que la venta que se realizó a favor de la señora MARÍA ENRIQUETA MIGUES GUAMÁN corresponde al cuatro coma noventa y dos por ciento de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número diez ubicado en la parroquia Guayllabamba. Cantón Quito, provincia de Pichincha en consideración de la escritura aclaratoria celebrada el 17 de febrero del 2017 ante el doctor Pedro Castro Falconi, Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de mayo de 2017. ACLARATORIA Y RELACIÓN AL PORCENTAJE DE ADQUISICIÓN que le corresponde a la compra realizada según escritura pública otorgada el 29 de octubre de 2004, ante el notario Séptimo del Cantón Quito, doctor Luis Vargas Hisnostroza, inscrita el 19 de septiembre de 2017, en dicha escritura se aclaró que la señora DAYSI PAULINA BÁEZ VACA, le corresponde el catorce punto treinta y cinco por ciento, de derechos y acciones dentro del lote de terreno signado con el número DIEZ ubicado en la parroquia Guayllabamba, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha. <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p>POSESIONES EFECTIVAS:</p> <p>Repertorio 38948, del registro de sentencias varias de fecha 21 de mayo 2010, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva</p>
--------------------------------------	--

<p>ORDENANZA.-</p>	<p>celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, el 19 de mayo de 2010, mediante el cual se concede la POSESIÓN EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JUAN FRANCISCO BAEZ VACA a favor de la señora NORMA MARIA PALADINES REYES, en calidad de cónyuge sobreviviente; y de sus hijas EMILY SALOME BAEZ PALADINES y DOMENICA NAREL BAEZ PALADINES.- Dejando salvo derechos de terceros. <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p>Bajo el repertorio 81962, del registro de sentencias varias de fecha 25 de octubre de 2016, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaría pública Tercera del Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, doctora Patricia Vargas Padilla, el 24 de agosto de 2015, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: LUIS GERARDO PANCHAS QUINATO en favor de sus hijos: GRACE ALEXANDRA. PANCHAS GUZMAN, GALO VINICIO PANCHAS GUZMAN, PATRICIO GERARDO PANCHAS GUZMAN, MIRIAM AMERICA PANCHAS GUZMAN y MARGARITA BEATRIZ PANCHAS GUZMAN; y, la señora: DOLORES BEATRIZ GUZMAN GUALAVISI, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros. <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p>Bajo el repertorio 71304, del registro de sentencias varias de fecha 14 de septiembre de 2016, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaría Décima Primera del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Ana Julia Solís Chávez, otorgada el 09 de septiembre del 2016, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: DELIA BEATRIZ ALBA en favor de su hijo señor: MARCO ANTONIO GONZALEZ ALBA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p>ORDENANZA.-</p> <p>Posteriormente, los copropietarios obtuvieron la Ordenanza Metropolitana No. 0481, mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de enero de 2014, protocolizada el 28 de enero de 2014, ante el doctor Pool</p>
---------------------------	---

Página 13 de 24
"TUNASPAMBA II"



0353

	Martínez Notario Cuadragésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito.	
LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA GLOBAL.-	LINDERO NORTE:	En 425m con propiedad de María Cruz Calderón
	LINDERO SUR:	En 410m con propiedad del señor Simón Puebla Cepeda
	LINDERO ESTE:	Con la calle pública sin nombre en 60m
	LINDERO OESTE:	Con un camino público en 60m
	SUPERFICIE TOTAL:	25.050M2

CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 106447 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 29/06/2018	
PROPIETARIOS	
<ul style="list-style-type: none"> • Cónyuges señores Jorge Enrique Amendaño Morquecho y Gladys Nohemi Amendaño Anguizaca. • Señorita Hilda Susana Imbaquingo Rosales, soltera. • Señora María Enriqueta Miguez Guamán, divorciada. • Señorita Josselyn Aracely Córdova Rojas, soltera. • Señora Myrian Lucia Araujo Velásquez, casada con el señor Luis Edmundo Velásquez Muñoz. • Señor Rolando Rodolfo Olmedo Mullo, soltero. • Señorita María Cristina Maldonado Salazar, soltera. • Señora Alexandra Elizabeth Balcázar Jaramillo, casada con Fausto Angelo Charles Boneti. • Señor Fausto Ulvio Siza Tenemaza, soltero. • Señorita María Cristina Maldonado Salazar, soltera. • Señor Jorge Marcelo Hernández Piarpuezan, casado con Blanca Alicia Rosales Piarpuezan. 	

- Señor **José Alejandro Córdova Rojas**, casado con Carmen Teresa Rojas.
- Señora **Bernarda Fajardo Armijos** casada con Manuel Eduardo Espinoza, pero disuelta la sociedad conyugal.
- **Derechos sobrantes:** DAYSI PAULINA BAEZ VACA, soltera; MARCOS BADI MERINO HARO casado con la señora Martha Nohemi Mena Sarango; MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO, casado con la señora Maria Felisa Usuay; DELIA BEATRIZ ALBA, viuda; JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS, casada con el señor Franklin Arturo Calvopina Quintanilla; LUIS GERARDO PANCHI QUINATO, casado con la señora Dolores Beatriz Guzmán Gualavisi; JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ soltero; SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, soltera; CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO, casada con el señor Froilan Enrique Cadena Baez; MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, soltera; MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO, casada con el señor Marcelo Cachiguango Arroyo; MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA, casada con el señor Luis Antonio Zhumi Cadena; DELIA MARIA ZURITA TIPAN, soltera; OSCAR RAMIRO SORIA VACA, casado con la señora Olga Mercedes Rodriguez Guanin; BERNARDA FAJARDO ARMIJOS casada con el señor Manuel Eduardo Espinoza por sus propios derechos y como mandataria de la señorita ESPINOZA MOROCHO MARIA TERESA soltera y estipulando para el señor TORRES TORRES DIEGO MARTIN Soltero.-

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

En el certificado consta que:

Con fecha 02 de octubre de 1998, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, en auto de tres de Julio del mismo año, propuesta por Miguel Guanoluisa Toapanta en contra de Segundo Juan Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro pidiendo el amparo posesorio del inmueble relacionado, situado en la parroquia Guayllabamba, de este Cantón.

Con fecha 29 de julio de 1999, se presentó al Registro de la Propiedad del Cantón Quito una demanda, la misma que inscribió por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, (Juicio No 1162-99), en auto de 26 de julio de 1999, propuesta por la Cooperativa de Vivienda la Colina de Guayllabamba, en contra de los señores Segundo Juan Báez Medrano y su cónyuge Blanca Inés Vaca Montenegro y, Héctor Washington Gualli Cachumba, pidiendo a) La rescisión del contrato de compraventa celebrado entre estos y que consta de la escritura suscrita el 06 de abril de 1998, ante la Notaría Vigésima Quinta de este Cantón, inscrita el 08 de los mismos mes y año. Dispondrá que la sentencia a dictarse se margine en la escritura matriz del contrato antes referido. al igual que en el Registro de la Propiedad. b) Como la totalidad del precio constante en la promesa de compraventa ha sido cancelado por la Cooperativa pido disponga que el demandado Héctor Washington Gualli Cachumba, proceda a suscribir la escritura de compraventa definitiva en favor de la Cooperativa:-; y, en el caso que se negara lo haga su Autoridad, de conformidad con la Ley, c) A la

Página 15 de 24
"TUNASPAMBA II"

0352

indemnización de los daños y perjuicios que han ocasionado, por la enajenación indebida, simulada y fraudulenta y que los Quinientos Millones de Sucres.

Con fecha 22 de enero de 2004, se presentó el auto de 28 de noviembre de 2003, dictado por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 987-2003, que sigue Lcdo. Jorge Alberto Villalba Soria, en contra de SEGUNDO JUAN BÁEZ MEDRANO, se dispone la Inscripción de la demanda en la que solicitan: 1.- El cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa; 2.- En el caso de que no pueda cumplirse este Contrato de Promesa de Compraventa, por las razones que los Promitentes Vendedores alegan, exijo que se pague lo que estipula la Cláusula Penal; la devolución de los tres millones de sucres entregados a las mencionadas señoras Baca León, más los respectivos intereses. El cálculo para estos pagos se hará tomando en cuenta el valor del sucre en dólares, cuando fue entregado esa cantidad, es decir en mil novecientos noventa y dos. La Promesa de compraventa de Dos lotes de terreno, signados con los Número UNO y DOS de la Urbanización "San Nicolás", pertenecieron a la Quinta denominada "La Clemencia", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, fue celebrada por Jorge Alberto Villalba Soria. Con el señor Segundo Juan Báez Medrano Gerente del mandato "El Trébol", en calidad de mandatario de las señoras Susana Baca de Mantilla, María Teresa Baca de Endara y Cecilia Baca de Quevedo. Documento que fue legalizado ante el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, Dr. Wilfrido Vinueza Díaz y luego protocolizada ante el Dr. Manuel Moreta Castillo, Notario Tercero del Cantón Quito, el 09 de Junio de 1994, es decir, que la Promesa de Compraventa se hizo obligatoria para las partes en esta fecha.

Además consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

PETICIÓN DE REFORMA EFECTUADA POR EL REPRESENTANTE DEL ASENTAMIENTO:

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio Administración Zonal Calderón con fecha 22 de mayo de 2018, la señora Bernarda Fajardo, en su calidad de Presidenta del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, solicita:

"Mediante Ordenanza No. 0481, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de enero de 2014, protocolizada el 28 de enero de 2014, ante el doctor Pool Martínez, notario Cuadragésimo Octavo del Cantón Quito, se reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia de Guayllabamba, en el transcurso del proceso todos los vecinos y copropietarios del predio procedimos a efectuar escrituras de aclaratoria de las compraventa de los porcentajes adquiridos, igualmente hemos definido equitativa e igualitariamente nuestros lotes, con lo cual ha cambiado la realidad jurídica como la técnica de nuestro barrio. Por lo expuesto y con el propósito de

obtener nuestras escrituras solicito de la manera comedida, se dé inicio a la REFORMA DE LA ORDENANZA No. 0481 SANCIONADA EL 14 DE ENERO DE 2014.”

JUSTIFICATIVO LEGAL PARA PROCEDER A LA REFORMA DE LA ORDENANZA 0481 SANCIONADA EL 14 DE ENERO DE 2014.

OBJETO DE LA REFORMA:

Mediante Ordenanza Municipal número Cero Cuatro Ocho Uno (0481), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Tunaspamba II”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de enero de 2014, protocolizada el 28 de enero de 2014, ante el doctor Pool Martínez Notario Cuadragésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito.

En la Ordenanza anteriormente indicada, se hace constar en su artículo 2 referente a las “Especificaciones técnicas” que son 27 lotes producto del fraccionamiento, cuando actualmente y por consecuencia de la inscripción de las escrituras de aclaratorias y compraventas generadas el número de lotes es de **32**, por lo cual han variado las áreas del asentamiento y el número de copropietarios.

El Asentamiento ha sido calificado y reconocido de Interés Social, además hace falta incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” realizó el proceso tendiente a reformar la misma, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador

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. 106447, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 29/06/2018, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5786368 Referencial
Clave catastral:	14628 01 042 Referencial
REGULACION SEGÚN IRM:	
Zonificación:	B1(B303-50)

Página 17 de 24
"TUNASPAMBA II"

Lote mínimo:	300 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(B) PAREADA ✓							
Uso de suelo:	(RU1) Residencial Urbano ✓							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	---					
	NO ✓	Lote mínimo:	---					
		Formas de Ocupación:	---					
		Uso de suelo:	---					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	32 ✓							
Consolidación:	53,13 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	75% ✓	Bordillos	75% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	75% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle Oe6C ✓ 12,00 m. (pública) ✓ Calle Oe7 ✓ 10,00 m. (pública) ✓ Calle S2E ✓ 8,40 m. ✓ Escalinata S2E ✓ 3,00 m. ✓ Calle Oe6E ✓ 10,00 m. ✓ Pasaje S2D ✓ 9,00 m. ✓ Pasaje S2C ✓ 9,00 m. ✓							
Área útil de lotes:	16.070,07 ✓		m ² .	66,50 % ✓				
Área verde:	AV1. 3.629,88 AV2. 742,56	4.372,44 ✓	m ² .	18,09 % ✓				
Área vías y pasajes:	3.423,80 ✓		m ² .	14,17 % ✓				
Área de Escalinata	62,18 ✓		m ² .	0,26% ✓				
Canal de Riego y Afectación	238,04 ✓		m ² .	0,98% ✓				
Área bruta del terreno: (Área Total)	24.166,53 ✓		m ² .	100,00% ✓				

Área verde en relación al área útil de lotes	4.372,44	m2.	27,21%
--	----------	-----	--------

ÁREAS VERDES					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular ✓		63,13 m. ✓	3.629,88 m2 ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓		62,00 m. ✓	
	Este:	Calle Oe6E ✓		58,87 m. ✓	
	Oeste:	Lote 12 ✓		30,71 m. ✓	
		Escalinata S2E ✓		3,00 m. ✓	
	Lote 13 ✓		25,60 m. ✓		
Área Verde 2:	Norte:	Propiedad Particular ✓		17,27 m. ✓	742,56 m2 ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓		12,93 m. ✓	
	Este:	Pasaje S2C ✓		13,60 m. ✓	
		Lote 29 ✓		39,87 m. ✓	
	Oeste:	Lote 32 ✓		23,98 m. ✓	
		Pasaje S2D ✓		20,58 m. en L.D. ✓	
Lote 30 ✓			24,85 m. ✓		

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> Nº 685382. Fecha 18 de diciembre del 2018 ✓
	PLANOS
	<ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Ramiro Barreno de Diciembre 2018. ✓

	<ul style="list-style-type: none"> • 1 CD con archivo digital. <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.002-UERB-AZEE-2018. Fecha 15 de noviembre de 2018, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Eugenio Espejo. OFICIO N°. 0688-DGT-GU-2018, de fecha 18 de octubre de 2018. <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N.- DMC-UFAC-14957. Fecha 23 de noviembre de 2018. Cédula Catastral. Documento # 5458. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-2018-1146. Fecha 18 de diciembre de 2018. Informe Técnico. N. 354-AT-DMGR-2018. Fecha 18 de diciembre de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio 00709-GP 4060, de fecha 21 de noviembre de 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina "*Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*".
- La zonificación se mantiene para todos los lotes en B1(B303-50), forma de ocupación: (B) paralela; lote mínimo 300,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 50%, COS total 150%; Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.

- El área verde corresponde al 27,21 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Tunaspamba II, entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las calles, pasajes y escalinata:

Calle S2E	8,40 m.
Escalinata S2E	3,00 m.
Calle Oe6E	10,00 m.
Pasaje S2D	9,00 m.
Pasaje S2C	9,00 m.
- del el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Tunaspamba II se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- El tiempo de ejecución de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Tunaspamba II.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 354-AT-DMGR-2018 de fecha 18 de diciembre de 2018, manifiesta en el punto:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tunaspamba II" de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Tunaspamba II" de la Parroquia Guayllabamba, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, los beneficiarios 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 se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Tunaspamba II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Tunaspamba II" no deben realizar más 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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Tunaspamba II", 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 "Tunaspamba II", 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):

- 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:

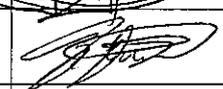


- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados 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.
- Se recomienda dejar el área verde propuesta en su estado natural con la finalidad de evitar una intervención anti técnica del área lo cual conllevaría a aumentar el nivel del riesgo.
- 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 "Tunaspamba II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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 Barrio Tunaspamba II para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

	NOMBRE	FECHA	FIRMA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Looor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	18/12/2018	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	18/12/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	18/12/2018	