

280 Docientos ochenta



ANEXO 1

CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU IDENTIFICACIÓN

279 Dieciséis
Setenta y
nueve



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS							
N° LOTE	Área Bruta (m2)	Área Afectación Vial (m2)	Área Útil (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	597,88		597,88	17,80 m con Calle N19 Coronel Juan de Salinas y Zenitagoya	18,13 m con Lote N° 11	33,77 m Pasaje E9C	32,99 m con Propiedad Particular
2	360,00		360,00	13,26 m con Calle N19 Coronel Juan de Salinas y Zenitagoya	16,38 m con Lote N° 10	23,91 m con Lote N° 3	24,82 m Pasaje E9C
3	403,00		403,00	18,75 m con Calle N19 Coronel Juan de Salinas y Zenitagoya	15,27 m con Lote N° 9	13,97 m con Lote N° 4 y 9,62 m con Lote N° 5	23,91 m con Lote N° 2
4	273,64	2,89	270,75	19,59 m con Calle N19 Coronel Juan de Salinas y Zenitagoya	19,20 m con Lote N° 5	14,65 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	13,97 m con Lote N° 3
5	300,40	8,82	291,58	19,20 m con Lote N° 4	18,76 m con Lote N° 6 y 0,63 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	15,54 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	6,17 m con Lote N° 9 y 9,62 m con Lote N° 3
6	290,21	2,74	287,47	18,76 m con Lote N° 5	18,49 m con Lote N° 7	15,63 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	15,82 m con Lote N° 9
7	284,15	3,65	280,50	18,49 m con Lote N° 6	18,04 m con Propiedad Particular	15,41 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	12,86 m con Lote N° 8 y 2,95 m con Lote N° 9
8	360,00		360,00	4,46 m y 15,95 m con Pasaje N18D y 10,64 m con Lote N°9	30,30 m con Propiedad Particular	12,86 m con Lote N° 7	11,97 m con Lote N° 11
9	318,93		318,93	15,27 m con Lote N° 3	10,64 m con Lote N° 8	2,95 m con Lote N° 7, 15,82 m con Lote N° 6 y 6,17 m con Lote N° 5	5,01 m con Pasaje N18D y 19,77 m con Lote N°10
10	360,00		360,00	16,38 m con Lote N° 2	5,08 m y 16,20 m con Pasaje N18D	19,77 m con Lote N°9	17,25 m con Pasaje E9C
11	597,64		597,64	18,13 m con Lote N° 1	23,60 m con Propiedad Particular	11,97 m con Lote N°8, 9,52 m y 7,89 m con Pasaje E9C	29,70 m con Propiedad Particular
TOTAL	4145,85	18,10	4127,75				

278 Docientos
setenta y
ocho



ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

277 Docientos
setenta y
siete



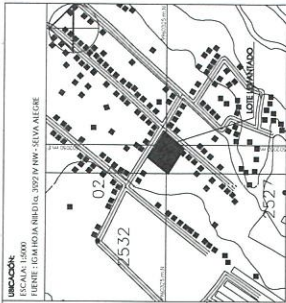
Lote N°	Área (m2)
4	273.64
6	290.21
7	284.15

276 Docientos setenta
y seis

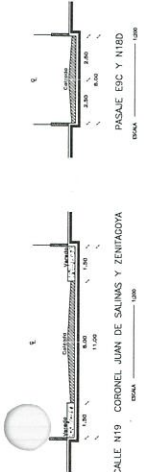


ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



UBICACIÓN:
 ESCALA: 1:500
 DIBUJO: TOMAS RINDEL, 2022/11/16, SEVA MUEGGE



CUADRO VALORES DE OBRA

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	TRABAJOS PRELIMINARES	1	OTRO	1.000,00	1.000,00
2	TRABAJOS DE MOVIMIENTO DE TIERRAS	12	M ³	10,00	120,00
3	TRABAJOS DE PAVIMENTACIÓN	10	M ²	10,00	100,00
4	TRABAJOS DE OBRAS DE ACERQUE	10	M	10,00	100,00
5	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
6	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
7	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
8	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
9	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
10	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
11	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
12	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
13	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
14	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
15	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
16	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
17	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
18	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
19	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
20	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
21	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
22	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
23	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
24	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
25	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
26	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
27	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
28	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
29	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
30	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
31	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
32	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
33	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
34	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
35	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
36	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
37	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
38	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
39	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
40	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
41	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
42	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
43	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
44	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
45	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
46	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
47	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
48	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
49	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
50	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
51	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
52	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
53	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
54	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
55	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
56	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
57	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
58	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
59	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
60	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
61	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
62	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
63	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
64	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
65	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
66	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
67	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
68	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
69	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
70	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
71	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
72	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
73	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
74	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
75	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
76	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
77	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
78	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
79	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
80	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
81	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
82	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
83	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
84	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
85	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
86	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
87	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
88	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
89	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
90	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
91	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
92	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
93	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
94	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
95	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
96	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
97	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
98	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00
99	TRABAJOS DE OBRAS DE ALERCE	10	M	10,00	100,00
100	TRABAJOS DE OBRAS DE SANEAMIENTO	10	M	10,00	100,00

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS

Descripción	Área (m ²)	%
Área Útil de Lotes	4.127,75	82,56
Área de Pasajes	337,19	6,74
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	516,96	10,34
Área Afectación Vial (LOTES)	18,10	0,36
Área Bruta del Terreno (Área Total)	5.000,00	100,00



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

N° LOTE	Área Bruta (m ²)	Área Afectación Vial (m ²)	Área Útil (m ²)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	597,88	597,88	17,40	Calle N°19 con Pasaje de Salinas y Zenitapoya	18,13 m con Lote N° 11	33,77 m Pasaje EBC	34,99 m con Propiedad Particular
2	360,00	360,00	13,26 m con Calle N°19	Coronel Juan de Salinas y Zenitapoya	21,91 m con Lote N° 3	24,82 m Pasaje EBC	
3	400,00	400,00	18,76 m con Calle N°19	Coronel Juan de Salinas y Zenitapoya	15,37 m con Lote N° 4 y 5,62 m con Lote N° 5	20,91 m con Lote N° 2	
4	273,64	2,89	270,75	Calle N°19 con Coronel Juan de Salinas y Zenitapoya	19,20 m con Lote N° 5	14,65 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	13,97 m con Lote N° 3
5	300,40	8,82	291,58	18,76 m con Calle N°19 con Coronel Juan de Salinas y Zenitapoya	15,34 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	15,44 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	6,17 m con Lote N° 9 y 9,62 m con Lote N° 3
6	200,21	2,74	387,47	18,76 m con Lote N° 5	18,46 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	15,69 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	15,82 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo
7	284,15	3,65	280,50	18,94 m con Lote N° 6	18,04 m con Propiedad Particular	15,41 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	13,86 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo
8	360,00	360,00	4,48 m con Pasaje N°10 y 10,64 m con Lote N° 9	30,30 m con Propiedad Particular	12,86 m con Lote N° 7	11,97 m con Lote N° 11	
9	318,93	318,93	15,27 m con Lote N° 3	10,64 m con Lote N° 8	2,55 m con Lote N° 7, 18,82 m con Lote N° 8 y 13,77 m con Lote N° 10	5,01 m con Pasaje N°10 y 18,77 m con Lote N° 10	
10	360,00	360,00	16,38 m con Lote N° 2	18,77 m con Pasaje N°10	17,25 m con Pasaje EBC		
11	597,64	597,64	18,13 m con Lote N° 1	23,60 m con Propiedad Particular	11,97 m con Pasaje EBC	29,70 m con Lote N° 10	29,70 m con Propiedad Particular
TOTAL	4146,85	18,10	4127,75				

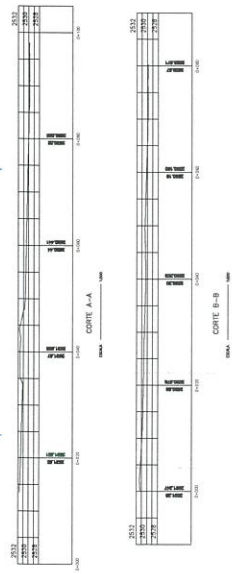
CUADRO DE PUNTOS GPS

Pto.	Este	Norte	Altura
GPS.3	502119.66	596030.02	2529.12
GPS.2	500942.36	596035.03	2531.15
GPS.1	500864.2	596027.63	2530.24

275 Docientas setenta y cinco

IMPLANTACIÓN GENERAL

ESCALA 1:250



274 Docientos setenta
y cuatro



ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,
CÁLCULO DE ÁREAS
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE
CORRESPONDER.

273 Docientos setenta y tres



Nº de Predio:	5324746							
Clave Catastral:	23806 08 007							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D4 (D303-80)							
Lote mínimo:	300 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio Clasificación del suelo	NO	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	11							
Consolidación:	81.81%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	60%	Alcantarillado	60%	Electricidad	60%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE N19 CORONEL JUAN DE SALINAS Y ZENITAGOYA (PÚBLICA) 11.00m CALLE FRANCISCO JAVIER ESPINOSA ACEVEDO (PÚBLICA) 12.00m			PASAJE E9C PASAJE N18D			5.00m 5.00m	
Área Útil de Lotes	4.127,75	m2	82.56%					
Área de Pasajes	337.19	m2	6.74 %					
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	516,96	m2	10,34%					
Área Afectación Vial (LOTES)	18.10	m2	0.36%					
Área bruta del terreno(Área Total)	5.000,00	m2.	100%					

272 Docientos setenta
y dos



ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



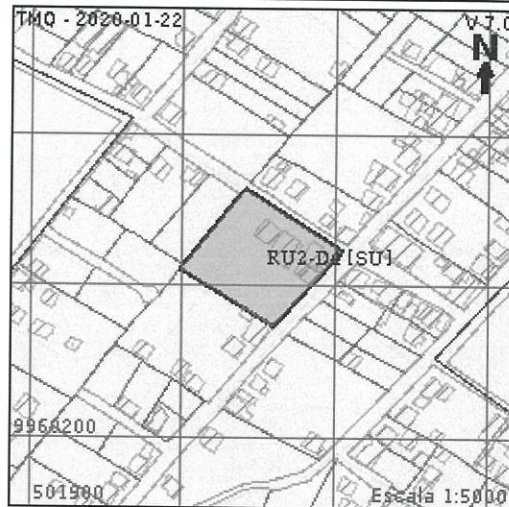
IRM - CONSULTA

271 Docientos setenta y uno

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1709080137
Nombre o razón social:	OÑA PAUCAR HECTOR PATRICIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5324746
Geo clave:	170110520177004112
Clave catastral anterior:	23806 08 007 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	982.70 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	982.70 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5000.00 m ²
Área gráfica:	5000.00 m ²
Frente total:	143.01 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 500.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Barrio/Sector:	LA BALVINA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN DE SALINAS	11	5.5 m al eje de la vía	N19
SIREC-Q	FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ACEVEDO	12	6 m al eje de la vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D4 (D303-80)

Lote mínimo: 300 m²

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

RESTRICCIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA.

ZONA LOS CHILLOS ¿ PARROQUIA AMAGUAÑA

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2020.01.06 15:16:46 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 895578
Número de Petición: 961191
Fecha de Petición: 6 de Enero de 2020 a las 10:27
Número de Certificado: 1017833
Fecha emisión: 6 de Enero de 2020 a las 15:16

Referencias: A) 03/05/2016-PRO-36675f-13271i-34415r

B) 09/12/2015-PRO-113059f-43617i-111580r

C) 21/11/2008-PRO-84530f-34891i-87625r

D) 29/09/2008-PRO-68466f-28559i-71899r

E) 21/11/2008-PRO-84509f-34883i-87607r

F) 27/11/2008-PRO-86523f-35635i-89641r

G) 15/09/2015-PRO-84645f-32746i-84710r

H) 27/09/2002-PRO-46516f-21524i-56708r

I) 23/08/2002-PO-40090f-18545i-49046r

J) 27/09/2002-PO-46512f-21522i-56706r

K) 27/09/2002-PO-46514f-21523i-56707r

L) 17/01/1986-1RA-121f-66i-1111r

M) 16/07/1964-PO2-352f-920i-6120r

Tarjetas: T00000207550

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo. 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno Número 28, situado en la parroquia AMAGUAÑA de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S): A) cónyuges HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR y NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA; B) cónyuges señores NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA y HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR; C) Cónyuges señores



EDGAR PATRICIO CAIZA SUNTAXI y MARIA DEL CARMEN TOAPANTA SUNTAXI; D) ANA LUCIA TOAPANTA SUNTAXI; soltera; E) Cónyuges SEGUNDOS WILLIAM PACHACAMA QUISHPE y VILMA ESTHELA TOAPANTA SUNTAXI; F) Cónyuges JULIO CESAR TOAPANTA SUNTAXI y SANDRA ELIZABETH CHANATAXI SUNTAXI; G) señorita CARMEN ELENA CHIGUANO GUAZUMBA, soltera; H) Señorita BLANCA YOLANDA CHIGUANO GUASUMBA, soltera; I) Cónyuges MILTON IVÁN VASCO PINARGO y NATALIA ELIZABETH CHIGUANO GUASUMBA; J) cónyuges CARLOS RODRIGO CHIGUANO GUASUMBA y MARIA LLANETH SUNTAXI OÑA; K) Señorita CARMEN ELENA CHIGUANO GUAZUMBA, soltera; L) FRANCISCO CHIGUANO SIÑAILIN, CASADO; M) JOSE TOAPANTA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: A) Adquirido mediante compra de Derechos y acciones EQUIVALENTES AL CATORCE PUNTO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES (14.2856%), al señor JOSE MARIA TOAPANTA CHIGUANO, casado, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA subrogante del cantón Quito, Doctor. Raúl Cevallos Pérez, inscrita el TRES DE MAYO DE DOS MIL DIECISEIS.---- B) mediante compra del CATORCE PUNTO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES (14.2856%), al señor MANUEL TOAPANTA SINAILIN, según escritura pública otorgada el VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el NUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.----- C) Mediante compra del SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO (7.14%) de Derechos y Acciones, a los señores JOSE ADOLFO TOAPANTA QUISHPE, MARIA ADELAIDA TOAPANTA QUISHPE, MARIA XIMENA TUAPANTA QUISHPE, ANA MARIA LLUMIQUINGA LIQUINCHINA, JOSE MANUEL TOAPANTA LLUMIQUINGA, SEGUNDO TOAPANTA LIQUINCHINA, PATRICIO MARIO TOAPANTA LLUMIQUINGA, MARCO FERNANDO TOAPANTA LLUMIQUINGA, NANCY JANETH TOAPANTA LLUMIQUINGA, DORA LILIANA TOAPANTA LLUMIQUINGA, AIDA MARIBEL TOAPANTA ÑATO, DARWIN SANTIAGO TOAPANTA ÑATO, JENNY ELIZABETH TOAPANTA ÑATO, según escritura otorgada el OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario NOVENO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte y uno de noviembre del dos mil ocho.----- D) Mediante compra del SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES (7.14%), a los JOSE ADOLFO TOAPANTA QUISHPE, casado; MARIA ADELAIDA TOAPANTA QUISHPE, casada; MARIA XIMENA TOAPANTA QUISHPE, viuda; ANA MARIA LLUMIQUINGA LIQUINCHINA, viuda; JOSE MANUEL TOAPANTA LLUMIQUINGA, casado; SEGUNDO TOAPANTA LIQUINCHINA, casado; PATRICIO MARIO TOAPANTA LLUMIQUINGA, casado; MARCO FERNANDO TOAPANTA LLUMIQUINGA, soltero; NANCY JANETH TOAPANTA LLUMIQUINGA, casada; DORA LILIANA TOAPANTA LLUMIQUINGA, casada; AIDA MARIBEL TOAPANTA ÑATO, soltera; DARWIN SANTIAGO TOAPANTA ÑATO, casado; JENNY ELIZABETH TOAPANTA ÑATO, soltera, según escritura otorgada el OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte y nueve de septiembre del dos mil ocho.----- E) Mediante compra del Siete puntos catorce por ciento de los derechos y acciones, al señor JOSE ADOLFO TOAPANTA QUISHPE casado, MARIA ADELAIDA TOAPANTA QUISHPE casada, MARIA XIMENA TUAPANTA QUISHPE viuda, ANA MARIA LLUMIQUINGA LIQUINCHINA viuda, JOSE MANUEL TOAPANTA LLUMIQUINGA casado, SEGUNDO TOAPANTA LIQUINCHINA casado, PATRICIO MARIO TOAPANTA LLUMIQUINGA casado, NANCY JANETH TOAPANTA LLUMIQUINGA casada, DORA LILIANA TOAPANTA LLUMIQUINGA casada, MARCO FERNANDO TOAPANTA LLUMIQUINGA soltero, AIDA MARIBEL TOAPANTA ÑATO soltera, DARWIN SANTIAGO TOAPANTA ÑATO casado; y, JENNY ELIZABETH TOAPANTA ÑATO soltera , según escritura otorgada el OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte y uno de noviembre del dos mil ocho.----- F) Mediante compra del SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, a José Adolfo Toapanta Quishpe, Casado, María Adelaida Toapanta Quishpe, Casada, María Ximena Toapanta Quishpe, Viuda, Ana María Llumiquinga Liquinchana Viuda; José Manuel Toapanta Llumiquinga, Casado, Segundo Toapanta Liquinchana, Casado, Patricio Mario Toapanta Llumiquinga, Casado, Marco Fernando Toapanta Llumiquinga, Soltero, Nancy Janeth Toapanta Llumiquinga, Casada, Dora Liliana Toapanta Llumiquinga, Casada, Aida Maribel Toapanta Ñato, Soltera, Darwin Santiago Toapanta Ñato, Casado, y Jenny Elizabeth Toapanta Ñato, soltera, según escritura otorgada el ocho de agosto del dos mil ocho, ante el Notario noveno Encargado del cantón Quito, Doctor Juan



Villacís Medina, según oficio número novecientos sesenta y cuatro guión DDP guión MSG de cinco de Agosto del Dos Mil Tres, inscrita el veinte y siete de noviembre del dos mil ocho.----- G) Por compra del (7.4506%) SIETE PUNTO CUATRO MIL QUINIENTOS SEIS POR CIENTO de los Derechos y Acciones, a los cónyuges HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR y NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero, inscrita quince de septiembre de dos mil quince.----- H) Por compra del SIETE PUNTO CUARENTA Y CUATRO, por ciento de derechos y acciones, a los cónyuges FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN y MARIA CARMELA GUAZUMBA QUINGA, según escritura otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veinte y siete de Septiembre del dos mil dos.----- I) Mediante compra del SIETE PUNTO CUARENTA Y DOS TREINTA Y SEIS POR CIENTO (7.4236%) de derechos y acciones, a los cónyuges FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN y MARIA CARMELA GUAZUMBA QUINGA, según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Alban, inscrita el veintitrés de agosto del dos mil dos.----- J) Mediante compra del SIETE PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, a los cónyuges FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN y MARIA CARMELA GUAZUMBA QUINGA, según consta de la escritura otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Alban, inscrita el veinte y siete de Septiembre del dos mil dos.----- K) Mediante compra del SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO CERO SEIS (7.4506%) por ciento de derechos y acciones, a los cónyuges FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN y MARIA CARMELA GUAZUMBA QUINGA, según escritura pública otorgada el doce de junio del dos mil dos, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el veinte y siete de septiembre del dos mil dos.----- L) DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES fincados en todos los derechos y acciones que les corresponde a la señorita Petrona Toapanta, soltera, y la señora María Angelita Toapanta, casada; mediante compra según escritura pública otorgada el veinte y ocho de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario Dr. Homero Noboa González, inscrita diez y seis de enero de mil novecientos ochenta y seis.----- M) DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES, mediante ADJUDICACIÓN hecha en el Convenio celebrado con los TRABAJADORES DE LA HACIENDA SANTA NATALIA, protocolizado el nueve de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario doctor Olmedo Del Pozo, inscrito el DIECISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO.----- POSESIONES EFECTIVAS: A fojas 913, número 1446, bajo repertorio 17469, del Registro de Sentencias Varias, con fecha cinco de septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inscribe la sentencia dictada por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha el veinte y cinco de julio de mil novecientos ochenta y tres, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por JOSÉ TOAPANTA QUISHPE y MARÍA NATALIA QUISHPE SINAILIN pro indiviso a MANUEL, VICTOR, JOSE LUIS, PETRONA, MARIA y EMILIO TOAPANTA SINAILIN y a FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN, dejando a salvo el derecho a terceros.----- A foja 21270, número 2496, repertorio 53382, del registro de sentencias varias, con fecha TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL SIETE, a las ONCE horas y TREINTA Y CUATRO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante La Notario Trigésima Primera (31) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, con el acta otorgada el diecisiete de Julio del año dos mil siete (17-07-2007) cuya segunda copia certificada se adjunta en dieciocho (18) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: VICTOR TOAPANTA SINAILIN, en favor de su cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal señora: ANA MARIA LLUMIQUINGA LIQUINCHINA; y, de sus hijos señores: JOSE MANUEL TOAPANTA LLUMIQUINGA, SEGUNDO TOAPANTA LIQUINCHINA, PATRICIO MARIO TOAPANTA LLUMIQUINGA, MARCO FERNANDO TOAPANTA LLUMIQUINGA, NANCY JANETH TOAPANTA LLUMIQUINGA Y DORA LILIANA TOAPANTA LLUMIQUINGA; y, de sus nietos señores: AIDA MARIBEL TOAPANTA ÑATO, DARWIN SANTIAGO TOAPANTA ÑATO Y JENNY ELIZABETH TOAPANTA ÑATO, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecido padre el señor: LUIS EFRAIN TOAPANTA LLUMIQUINGA, quien a su vez era hijo del causante.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Los vendedores los cónyuges FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN y MARIA CARMELA GUAZUMBA QUINGA, se reservan el derecho de usufructo por toda su vida, en relación a la compraventa realizada a la señorita CARMEN ELENA CHIGUANO GUAZUMBA.----- NO SE ENCUENTRA EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE



ENAJENAR.----OBSERVACIONES: LA BALBINA SECTOR CHIGUANO. ---- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de JOSÉ TOAPANTA QUISHPE, MARÍA NATALIA QUISHPE SINALIN y VICTOR TOAPANTA SINAILIN, con un solo nombre.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

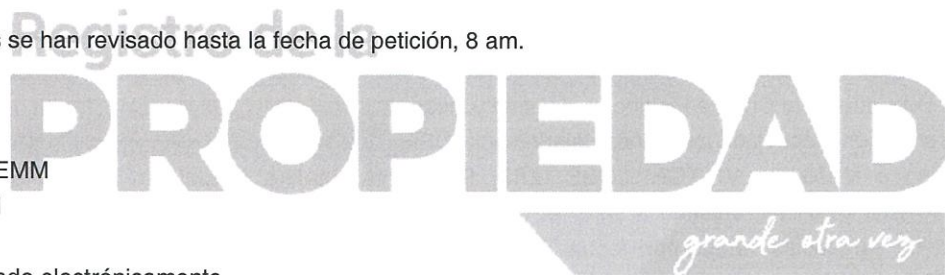
Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



268 Docientos
sesenta y ocho



INFORME TÉCNICO

267

doscientos
sesenta y
siete



Quito, 20 de Enero de 2020

INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 11-UERB-OC-SOLT-2018

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al **"Ordenamiento Territorial.- (...) En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."**

En alcance al Informe N° 11-UERB-OC-SOLT-2018 de fecha 29 de noviembre de 2018, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **LA BALVINA "SECTOR CHIGUANO"**, ubicado en el predio No. 5324746, de la Parroquia de Amaguaña, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación D4 (D303-80), lote mínimo 300 m², conforme se detalla en el cuadro:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	4	273,64
6	290,21	
7	284,15	

Para los fines pertinentes

Atentamente

Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

266 Docientos
sesenta y
seis



INFORME LEGAL

265 Dieciséis
sesenta y
cinco



Quito, 20 de Enero de 2020

**LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y OCHO
PARROQUIA AMAGUAÑA**

LINDEROS

NORTE.- Plaza.

SUR.- Lote número veinte y nueve.

OESTE.- Camino.

ESTE.- Camino.

SUPERFICIE: 5000.00 m2

PROPIETARIOS

1. Cónyuges HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR Y NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA.
2. Cónyuges NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA Y HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR.
3. Cónyuges EDGAR PATRICIO CAIZA SUNTAXI Y MARIA DEL CARMEN TOAPANTA SUNTAXI.
4. ANA LUCIA TOAPANTA SUNTAXI, soltera.
5. Cónyuges SEGUNDO WILLIAM PACHACAMA QUISHPE Y VILMA ESTHELA TOAPANTA SUNTAXI.
6. Cónyuges JULIO CESAR TOAPANTA SUNTAXI Y SANDRA ELIZABETH CHANATAXI SUNTAXI.
7. CARMEN ELENA CHIGUANO GUASUMBA, soltera.
8. BLANCA YOLANDA CHIGUANO GUASUMBA, soltera.
9. Cónyuges MILTON IVAN VASCO PINARGO Y NATALIA ELIZABETH CHIGUANO GUASUMBA.
10. Cónyuges CARLOS RODRIGO CHIGUANO GUASUMBA Y MARIA LLANETH SUNTAXI OÑA.
11. CARMEN ELENA CHIGUANO GUASUMBA, soltera.
12. FRANCISCO CHIGUANO SIÑAILIN, casado.
13. JOSE TOAPANTA.

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES

1. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 2 de diciembre de 2014, ante el Notario Sexagésimo Subrogante del cantón Quito, Dr. Raúl Cevallos Pérez, inscrita el 3 de mayo de 2016, José María Toapanta Chiguano, casado, (heredero de José Luis Toapanta Sinailín) vende a favor de HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR Y NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA, todos los derechos y acciones hereditarios equivalentes al 14.2856% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balbina.
2. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 20 de junio de 2014, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Diego Almeida Montero, inscrita el 9 de Diciembre de 2015, Manuel Toapanta Sinailín, casado, vende a favor de los cónyuges HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR Y NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA, casados, todos los derechos y acciones hereditarios equivalentes al 14.2856% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balbina.

3. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 8 de agosto de 2008, ante el Notario Noveno encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 21 de noviembre de 2008, Los señores José Adolfo Toapanta Quishpe, casado; María Adelaida Toapanta Quishpe, casada; María Ximena Toapanta Quishpe, viuda; Ana María Llumiquinga Liquinchina, viuda; José Manuel Toapanta Llumiquinga, casado; Segundo Toapanta Liquinchina, casado; Patricio Mario Toapanta Llumiquinga, casado; Marco Fernando Toapanta Llumiquinga, soltero; Nancy Janeth Toapanta Llumiquinga, casada; Dora Liliana Toapanta Llumiquinga, casada; Aida Maribel Toapanta Ñato, soltera; Darwin Santiago Toapanta Ñato, casado; Jenny Elizabeth Toapanta Ñato, soltera, venden a favor de EDGAR PATRICIO CAIZA SUNTAXI Y MARIA DEL CARMEN TOAPANTA SUNTAXI, el 7.14% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balbina.
4. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 8 de agosto de 2008, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 29 de septiembre de 2008, Los señores José Adolfo Toapanta Quishpe, casado; María Adelaida Toapanta Quishpe, casada; María Ximena Toapanta Quishpe, viuda; Ana María Llumiquinga Liquinchina, viuda; José Manuel Toapanta Llumiquinga, casado; Segundo Toapanta Liquinchina, casado; Patricio Mario Toapanta Llumiquinga, casado; Marco Fernando Toapanta Llumiquinga, soltero; Nancy Janeth Toapanta Llumiquinga, casada; Dora Liliana Toapanta Llumiquinga, casada; Aida Maribel Toapanta Ñato, soltera; Darwin Santiago Toapanta Ñato, casado; Jenny Elizabeth Toapanta Ñato, soltera, venden a favor de ANA LUCIA TOAPANTA SUNTAXI, soltera, el 7.14% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balbina.
5. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 8 de agosto de 2008, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 21 de noviembre de 2008, Los herederos de Emilo Alfonso y Víctor Toapanta Sinailín, señores José Adolfo Toapanta Quishpe, casado; María Adelaida Toapanta Quishpe, casada; María Ximena Toapanta Quishpe, viuda; Ana María Llumiquinga Liquinchina, viuda; José Manuel Toapanta Llumiquinga, casado; Segundo Toapanta Liquinchina, casado; Patricio Mario Toapanta Llumiquinga, casado; Marco Fernando Toapanta Llumiquinga, soltero; Nancy Janeth Toapanta Llumiquinga, casada; Dora Liliana Toapanta Llumiquinga, casada; Aida Maribel Toapanta Ñato, soltera; Darwin Santiago Toapanta Ñato, casado; Jenny Elizabeth Toapanta Ñato, soltera, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO WILLIAM PACHACAMA QUISHPE Y VILMA ESTHELA TOAPANTA SUNTAXI, casados, el 7.14% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balbina con una superficie de 5.000 m2.
6. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 8 de agosto de 2008, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 27 de noviembre de 2008, Los señores José Adolfo Toapanta Quishpe, casado; María Adelaida Toapanta Quishpe, casada; María Ximena Toapanta Quishpe, viuda; Ana María Llumiquinga Liquinchina, viuda; José Manuel Toapanta Llumiquinga, casado; Segundo Toapanta Liquinchina, casado; Patricio Mario Toapanta Llumiquinga, casado; Marco Fernando Toapanta Llumiquinga, soltero; Nancy Janeth Toapanta Llumiquinga, casada; Dora Liliana Toapanta Llumiquinga, casada; Aida Maribel Toapanta Ñato, soltera; Darwin Santiago Toapanta Ñato, casado; Jenny Elizabeth Toapanta Ñato, soltera, venden a favor de los cónyuges JULIO CESAR TOAPANTA SUNTAXI Y SANDRA ELIZABETH CHANATAXI SUNTAXI,

casados, el 7.14% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balvinacon una superficie de 5.000 m².

7. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 25 de marzo de 2014, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Diego Almeida Montero, inscrita el 15 de Septiembre de 2015, los cónyuges Héctor Patricio Oña Paucar y Nelly Susana Chiguano Guasumba, casados, venden a favor de CARMEN ELENA CHIGUANO GUASUMBA, soltera, el 7.4506% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balvinacon una superficie de 5.000 m². Habiendo adquirido mediante compra a Francisco Chiguano Siñailin y María Carmela Guazumba Quinga, según escritura de Compra venta, celebrada el 12 de junio de 2002, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, inscrita el 13 de Septiembre de 2002.
8. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 12 de junio de 2002, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Alban, inscrita el 27 de Septiembre de 2002, Francisco Chiguano Siñailin y María Carmela Guazumba Quinga, venden a favor de BLANCA YOLANDA CHIGUANO GUASUMBA, soltera, el 7.44% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balvinacon una superficie de 5.000 m².
9. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 12 de junio de 2002, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el 23 de Agosto de 2002, los cónyuges Francisco Chiguano Siñailin y María Carmela Guazumba Quinga, venden a favor de los cónyuges NATALIA ELIZABETH CHIGUANO GUASUMBA Y MILTON IVAN VASCO PINARGO, casados, el 7.4236% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balvinacon una superficie de 5.000 m².
10. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 12 de junio de 2002, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el 27 de septiembre de 2002, los cónyuges Francisco Chiguano Siñailin y María Carmela Guazumba Quinga, casados, venden a favor de los cónyuges CARLOS RODRIGO CHIGUANO GUASUMBA Y MARIA LLANETH SUNTAXI OÑA, casados, el 7.44% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector L Balbina con una superficie de 5.000 m².
11. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 12 de junio de 2002, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el 27 de septiembre de 2002, los cónyuges Francisco Chiguano Siñailin y María Carmela Guazumba Quinga, casados, venden a favor de CARMEN ELENA CHIGUANO GUASUMBA, soltera, el 7.4506% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector L Balbina con una superficie de 5.000 m².
12. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 28 de agosto de 1985, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Homero Noboa González, inscrita el 16 de enero de 1986, Petrona Toapanta, soltera, y María Angelina Toapanta, casada, venden a favor de FRANCISCO CHIGUANO SIÑAILIN, casado, todos sus derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balvinacon una superficie de 5.000 m². (Derechos y acciones sobrantes)

13. Mediante adjudicación hecha en el Convenio celebrado con los trabajadores de la Hacienda Santa Natalia, Acuerdo Ministerial número 2127 de fecha 7 de julio de 1964, protocolizado el 9 de julio de 1964, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Olmedo del Pozo e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 1964; Francisco Espinosa Acevedo y su mujer transfieren a favor de JOSE TOAPANTA, el lote número veinte y ocho, ubicado en la Balbina, de la parroquia Amaguaña, con una superficie de 5.000,00 m2 (Derechos y acciones sobrantes)

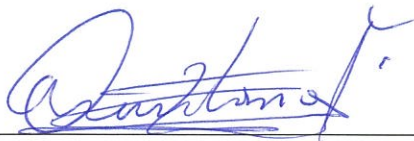
13.1. Mediante sentencia de Posesión efectiva dictada por el juez Segundo de lo Civil de Pichincha el 25 de julio de 1983, inscrita el 5 de septiembre del 1983, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante José Toapanta Quishpe y María Natalia Quishpe Sinailín, a favor de sus hijos: MANUEL, VICTOR, JOSE LUIS, PETRONA, MARIA ANGELINA, EMILIO TOAPANTA Y FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN por derecho de representación de la que fue María Teresa Toapanta Sinailín.

13.2. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 17 de julio de 2007, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita el 3 de agosto de 2007, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante Víctor Toapanta Sinailín, a favor de sus hijos: JOSE MANUEL TOAPANTA LLUMIQUINGA, SEGUNDO TOAPANTA LIQUINCHINA, PATRICIO MARIO TOAPANTA LLUMIQUINGA, MARCO FERNANDO TOAPANTA LLUMIQUINGA, NANCY JANETH TOAPANTA LLUMIQUINGA Y DORA LILIANA TOPANTA LLUMIQUINGA, y de sus nietos AIDA MARIBEL, DARWIN SANTIAGO Y JENNY ELIZABETH TOAPANTA ÑATO, por derecho de representación de su fallecido padre el señor Luis Efraín Toapanta Llumiquinga, y como cónyuge sobreviviente la señora Ana María Llumiquinga Liquinchina.

- Los vendedores Francisco Chiguano Sinailin y María Carmela Guazumba Quinga se reservan el derecho de usufructo por toda su vida, en relación a la compra venta a Carmen Elena Chiguano Guazumba.

OBSERVACIONES Y GRAVÁMENES.-

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 1017833, de fecha 06 de Enero de 2020, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 13-UERB-OC-SOLT-2018, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, EN FORMAS DE ADQUISICIÓN SE HACE CONSTAR LA INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DESCRITAS, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO O PROHIBIDO DE ENAJENAR.



DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL

263

Docientos
sesenta y
tres



INFORMES DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0029-OF

Quito, D.M., 14 de enero de 2020

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "La Balvina Sector Chiguano"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.241-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "La Balvina Sector Chiguano", ubicado en la parroquia Amaguaña perteneciente a la administración zonal Los Chillos.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC La Balvina Sector Chiguano en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" tienen una calificación de Riesgo Bajo Mitigable.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0029-OF

Quito, D.M., 14 de enero de 2020

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de “La Balvina Sector Chiguano” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “La Balvina Sector Chiguano” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones reconocidas en la zona.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-01-14	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-01-14	

261. *Dieciséis mil seiscientos sesenta y uno*

Nº.241-AT-DMGR-2018

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de inspección: 14/08/2018

U 16
dieciséis

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 780185; Y: 9960326 Z: 2550 msnm aprox.	LOS CHILLOS	AMAGUAÑA	LA BALVINA SECTOR CHIGUANO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Acceso por la Av. General Rumiñahui, con dirección al Batallón Chimborazo	Regular	OF. No.UERB-1031-2018	2018-109879
	Irregular		
	En proceso de regularización	X	
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "La Balvina Sector Chiguano" Clave catastral: 23806 08 007 Clave predial: 5324746		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción										
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "La Balvina Sector Chiguano", con un área total de 4.148,31 m ²										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 , en su totalidad.										
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2530 m.s.n.m. y los 2525 m.s.n.m, con una diferencia altitudinal de cinco metros. Presenta forma de relieve de superficie plana a casi plana que va desde 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.										
Número de Edificaciones	9 lotes con edificaciones, representando una consolidación del 81,81 %.										
	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), de las cuales una muestra problemas de columna corta, además de porosidad del hormigón y exposición del acero de refuerzo y sobre la losa existe una construcción menor, que consta con bloque unido con mortero donde se apoya la cubierta constituida por correas de madera y planchas de fibrocemento, adicionalmente presenta irregularidad en planta. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua) de las cuales una muestra problemas de columna corta. <p>Además se visualizaron construcciones menores con bloque trabado y la cubierta presionada empíricamente que está constituida por pingos de madera y planchas de fibrocemento/zinc; estas construcciones constan en el plano entregado por el barrio, pero debido a que los mismos son usados como bodegas no serán parte de este análisis.</p>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija					
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							

Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía en las vías perimetrales. El acceso principal para llegar al barrio es adoquinado. Los pasajes al interior del barrio se encuentra en tierra afirmada (Actualmente con cultivos)
---	--

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa.

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

El AHHC "La Balvina Sector Chiguano" de la Parroquia Amaguaña está ubicado sobre un terreno ondulado conformado por una superposición de diferentes tipos de flujos antiguos de origen volcánico-sedimentario que se generaron principalmente por actividad del volcán Pasochoa (abanico aluvial). Estos relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, "La Balvina Sector Chiguano" está ubicado en una superficie levemente ondulada, con una variación de pendientes entre zonas relativamente planas y onduladas (0° - 5°) en la totalidad de los lotes, para adecuación de terrenos e implantación de obras los lotes fueron modificados en su topografía original convirtiéndolos en terrenos planos.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector evaluado se ubica sobre una zona de baja susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento) en su totalidad, por lo tanto se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHC "La Balvina Sector Chiguano".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el sistema de fallas de Quito es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se divide en dos componentes: 1) fallas inversas que se prolongan aproximadamente 60 km en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente; 2) fallas de rumbo dextrales ubicadas al nororiente del DMQ, desde Cumbayá hasta

260 Docientos sesenta

U 15
quince

Guayllabamba, extendiéndose aproximadamente 36 km en sentido Suroeste-Noreste.

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

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada** en todo el asentamiento.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur de "La Balvina Sector Chiguano" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 27 km al noroccidente de "La Balvina Sector Chiguano" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente.

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Con esta información se puede estimar que la **amenaza por caída de ceniza es Moderada** para el AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" de la Parroquia Amaguaña.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "La Balvina Sector Chiguano" de la parroquia Amaguaña presenta condiciones locales **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2, 3, 4, 5, 6, 10
MODERADO	- -
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2, 3, 5, 10
MODERADO	4, 6
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

259 Docientos cincuenta y nueve

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

U 14
astorice

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2, 3, 4, 5, 6, 10
MODERADO	- -
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

Sistema Vial: El pasaje público S/N y el pasaje es de suelo natural (cultivos) no cuentan con sistemas de drenaje de agua lluvia, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta, mientras que la calle Francisco Espinoza es de suelo natural con cunetas laterales para el drenaje de las aguas pluviales la cual presenta una vulnerabilidad física moderada y la calle Juan de Salinas es adoquinada y cuenta con sus respectivos sistema de drenaje, por lo tanto muestra una vulnerabilidad física baja.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

De la inspección realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado por parte de la UERRB-OC se determina que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen negocios propios. Los moradores manifiestan que un 70% de ellos tienen estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica. El asentamiento cuenta con todos los servicios básicos. Pues colinda con vías públicas, sin embargo no cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" de la parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" de la parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" es Riesgo Bajo tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" de la Parroquia Amaguaña, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las

recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando 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:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Balvina Sector Chiguano", 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 "La Balvina Sector Chiguano" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

258 Docientos cincuenta y
ocho.

Nº.241-AT-DMGR-2018

- Posterior a la regularización del AHHYC "La Balvina Sector Chiguano", 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.

0 13
trece

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.



8.1.2 Tipologías y materiales utilizados en las construcciones



257 *Dieciséis cincuenta y siete*

Nº.241-AT-DMGR-2018



*U 12
doce*

8.1.3 Vías del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

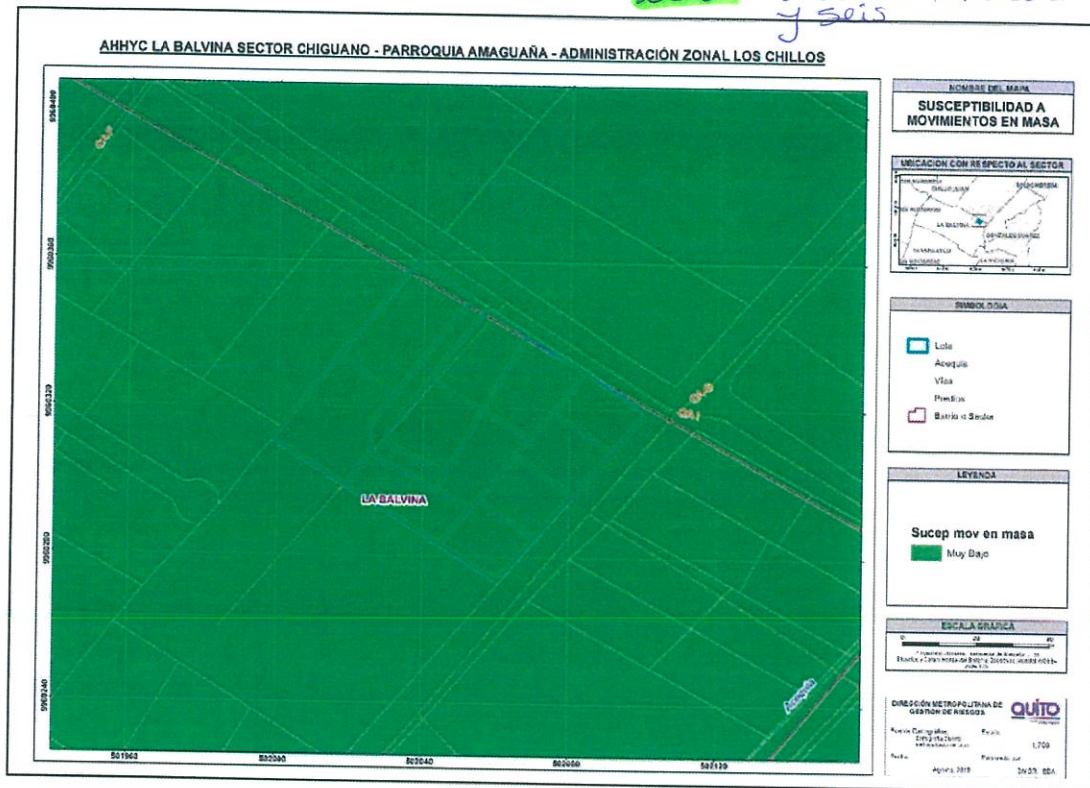


HR DA LA CR

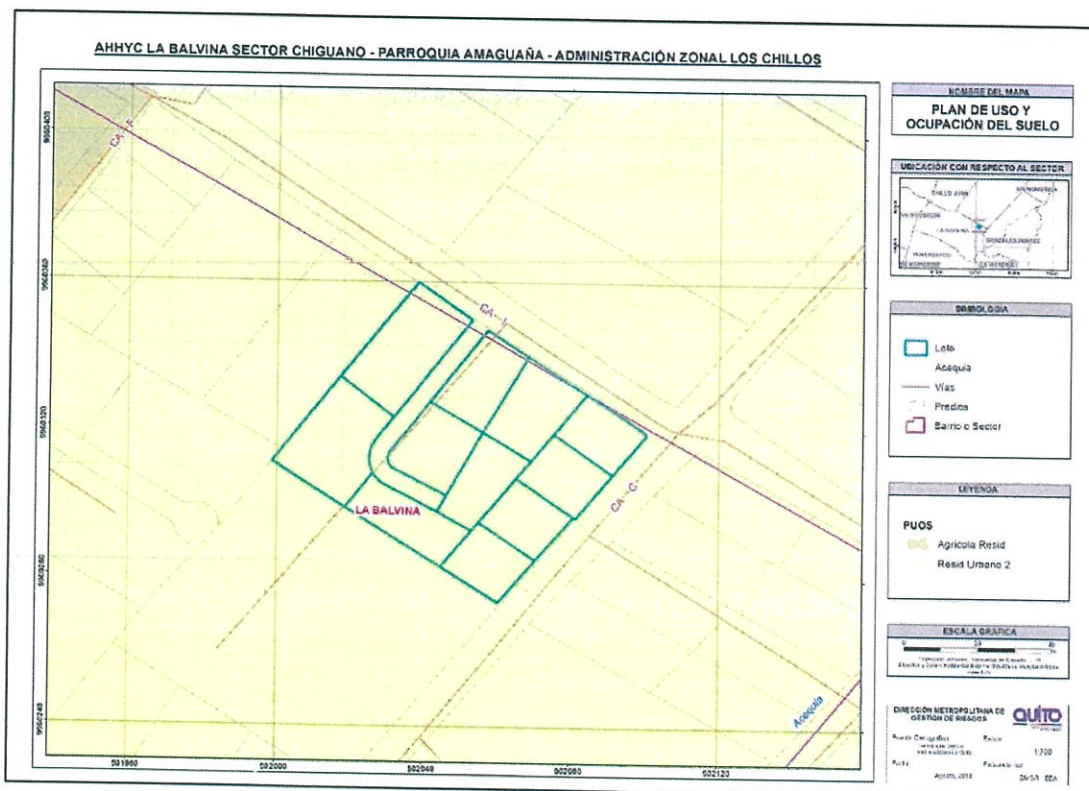
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

256 Docientos cincuenta y seis

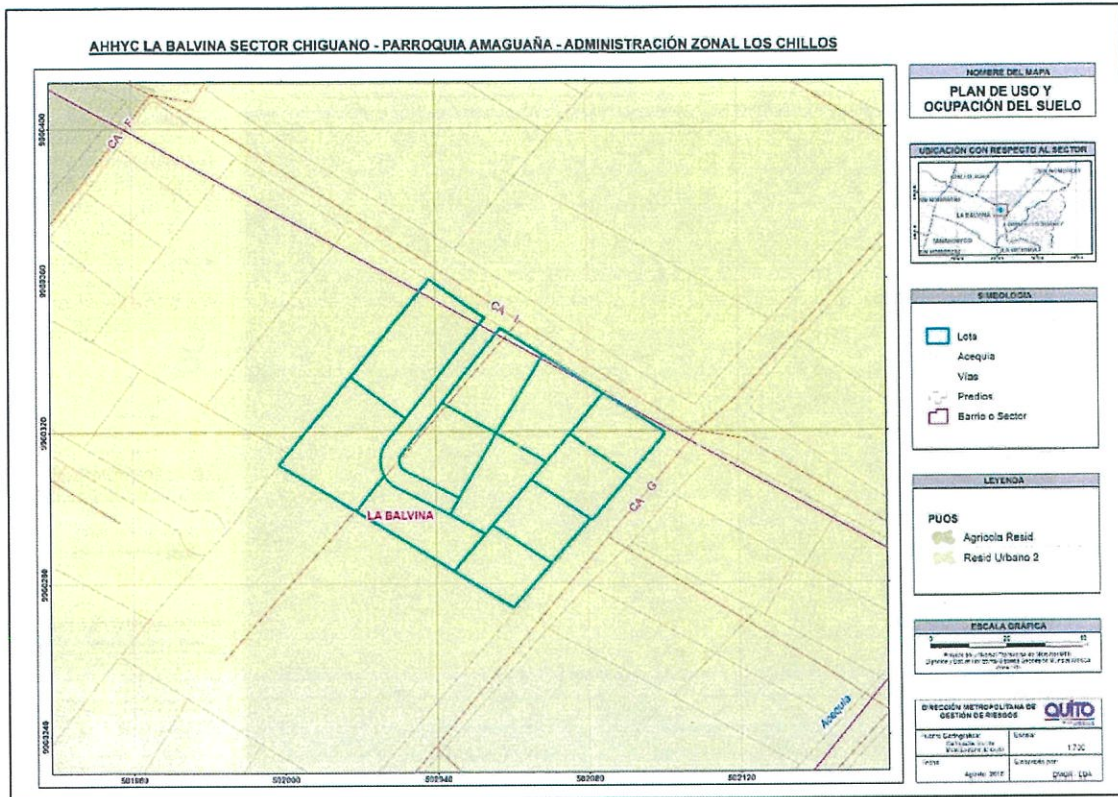
0 11 once



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	13/08/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	17/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	22/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	23/08/2018	