

136
CIENTO
TREINTA
Y SEIS

INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO
N° 007- UERB-OC-2016



1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITIÑO		
Administración Zonal:	MANUELA SAENZ	Parroquia:	TOCTIUCO
Años de Asentamiento:	21	Organización social:	COMITÉ PRO MEJORAS
No. de poseionarios:	23	Población beneficiaria:	88 PERSONAS

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:

El Asentamiento se origina a raíz de la compra de un lote de terreno por parte de los socios de la Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño del Tejar al señor Ramón Gavilánez Andrade en el sector de Toctiuco hace más de 19 años, actualmente los socios realizaron una aclaratoria a la escritura para transferir la propiedad a nombre del Comité Pro-Mejoras del Barrio Balcón Quiteño.

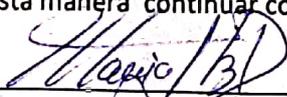
De la inspección realizada por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se identifica que de acuerdo a los años de asentamiento en la actualidad cuenta con un 86.96% y cuentan con todos los servicios básicos.

Los moradores tienen una organización social denominada Comité Pro-Mejoras "Balcón Quiteño", la misma que tiene personería jurídica y un registro de la directiva vigente hasta la presente fecha.

Adicionalmente, es importante mencionar que el Asentamiento se encuentra aledaño a una quebrada, la misma que ha sido intervenida por el departamento de Medio Ambiente de la Administración Zonal Manuela Sáenz y por la Empresa Metropolitana de Agua Potable, con planes de rehabilitación ambiental.

Los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado, durante años han luchado para conseguir las escrituras de sus lotes, se asentaron en el sector con el único objetivo de construir sus viviendas, sin embargo por varios inconvenientes legales y técnicos han impedido lograr su objetivo, con el trabajo conjunto entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y los socios del Comité, permitieron solventar los inconvenientes existentes para lograr obtener su seguridad jurídica.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al asentamiento humano de hecho y consolidado como de interés social y de esta manera continuar con el proceso de regularización.


Lcda. María José Cruz.

DELEGADA DE LA DIRECCION UERB - OC

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS INTERES SOCIAL

TU BARRIO

DATOS GENERALES	
FECHA DE VISITA	25/02/2016 HORA DE VISITA 11h30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITENÓ
ADMINISTRACIÓN ZONAL	MANUELA SAENZ
NUMERO DE PREDIO	282510
AÑOS DE ASENTAMIENTO	36 AÑOS
NUMERO DE BENEFICIARIOS	72 PERSONAS

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS	
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ <input type="checkbox"/> COOPERATIVA <input type="checkbox"/> AD HOC <input checked="" type="checkbox"/>
REPRESENTANTE LEGAL	SR. MAXIMO SONGOR
CEDULA DE IDENTIDAD	1101821401
DIRECCIÓN	JUAN DE SOTO Y SALVADOR ALLENDE
TELÉFONO	/0995845044
CORREO ELECTRÓNICO	

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	23	ÁREA TOTAL	5721,89m2
UNIDADES DE VIVIENDA	18	ÁREA VERDE	NA
CONSOLIDACION	86,96%	INFRAESTRUCTURA VIAL	0%
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD		X	
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL		X	

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO SUELDO BASICO

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

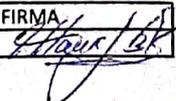
SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES	x	90%	
AGUA POTABLE			x
JUNTA AGUA			
EMMAPS	X	90%	
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO	X	90%	
VÍAS		90%	
BORDILLOS	X	n/a	
ACERAS		n/a	X

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO X AUTOGESTION X

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
PROTECCION					
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION		x			
ESTABILIDAD DE LA CONSTRUCCION		x			
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		x			
PERSONAS POR CUARTO		x			
ACABADOS		x			
PRIVACIADAD					
AISLAMIENTO EXTERIOR		x			
AREA POR PERSONA		x			
USO DE LOS ESPACIOS		x			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		x			
ACOMODACION DE ENSERES		x			
INSTALACIONES ELECTRICAS		x			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE Lda. María José Cruz FIRMA 

creto
heinta
y arco.

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
N°15 -UERB-OC-2016

FECHA: 08/11/2016

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHC:	BARRIO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BALCON Quiteño"		
Administración Zonal:	Manuela Saenz	Parroquia:	EL SALVADOR

2.- INFORME LEGAL:

BARRIO BALCON QUITIÑO

PARROQUIA: EL SALVADOR

LINDEROS.-
 Norte.- Con la quebrada de Toctiuco.
 Sur.- con la quebrada de El Tejar.
 Este.- en parte con la quebrada de Toctiuco.
 Oeste.- con terreno de propiedad de los herederos del señor Juan Salvador Aguirre en 180 mts.

SUPERFICIE 10.070mt2

ANTECEDENTE.-
 Habiendo sido adquirida por adjudicación hecha por la Cía. Prensados en Cerámica e Industrias Soportantes C. Ltda. En liquidación, según acta dictada el 25 de agosto de 1994, protocolizada el 18 de octubre de 1994, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 7 de noviembre de 1994, Aclaratoria en cuanto al cambio de denominación, según escritura pública otorgada el 13 de Diciembre de 2008, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Líder Moreta e inscrita el 16 de Diciembre de 2014.
PROPIETARIO: COMITÉ PRO-MEJORAS DE BARRIO "BALCON QUITIÑO"

FORMAS DE ADQUISICION.-

- Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario Dr. Gustavo Flores, de fecha 29 de noviembre de 1996, inscrita el 14 de mayo de 1997; los cónyuges Ramón Gavilánez Andrade y Lucía Alegría Barsallo venden al COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITIÑO", un lote de terreno situado en la parroquia El Salvador de una superficie 10.070mt2; Aclarada según escritura celebrada el 13 de febrero de 1997, ante el Notario Dr. Edgar Terán, inscrita el 14 de mayo de 1997;
- Mediante escritura de Aclaratoria en cuanto a la denominación del comprador celebrada en la Notario Cuarto Dr. Líder Moreta, de fecha 13 de diciembre de 2008, inscrita el 16 de diciembre de 2014; entre Santiago Ramón Gavilánez Andrade y el COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITIÑO", del lote de terreno situado en la parroquia El Salvador .

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITIÑO"	C390680380001	30/08/2016	100

OBSERVACIONES Y GRAVAMENES.- Prohibición de enajenar por "Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres", resolvió declarar de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación parcial y dictar el acuerdo de ocupación urgente del Lote 12 de propiedad del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITIÑO (Antes PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA "BALCON QUITIÑO" .- NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO

CONCLUSIONES:
 El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITIÑO"", se encuentra asentado sobre un macro lote de 10.060m2, adquirido como pre-cooperativa y posteriormente aclarada la venta a favor del Comité.
 Dentro del predio existe
 Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.



Dr. Fernando Quintana Mosquera
RESPONSABLE LEGAL UERB-OC

3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

INFORME TÉCNICO N° 15-UERB-OC-2016

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 16-11-2016

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO " BARRIO " Balcón Quiteño del Tejar"	Área bruta Catastrada: MACRO 1	4.193,13 m2
Parroquia:	SAN JUAN	Área bruta en escritura: MACRO 1	10.070,00 m2
Administración Zonal:	MANUELA SÁENZ	Área bruta del levantamiento: MACRO 1	5.721,89 m2 ✓
N° de Predio:	(MACRO 1) 214584 ✓		
Clave Catastral:	(MACRO 1) 40202 03 092 ✓		

2.- INFORME TÉCNICO:

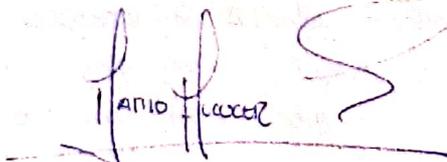
Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

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

4.- NOTAS:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.
5. Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.


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

DEL SENBLANTE PASES SU.
CONDICIONEMTO. Y ARCHIVO
EXPEDIENDO 22/06/15

0000133 ciento treinta y tres
QUITO
ALCALDÍA

Administración Zona Centro 0003410
"Manuela Sáenz"

Quito, 04 de junio de 2015

DESPACHADO 08 JUN 2015

Licenciada
María José Cruz
DELEGADA DE LA DIRECCION UERB-OFCINA CENTRAL
Presente.-

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
OFICINA CENTRAL
Recibido por: *Paula M.*
Firma: *15.06.2015*
Fecha: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención al Oficio UERB-OC No.020-2015, ingresado en ésta Administración Zonal con trámite número ZC-2015-089801, mediante el cual solicita la definición vial de las calle, que colindan con el predio No. 214584 y clave catastral No. 40202-03-092, de propiedad de Precoperativa Vivienda Balcón Quiteño, del barrio Toctiuco, sector San Juan, le informo lo siguiente:

DATOS VIALES:

- Francisco Suarez:** Sección Transversal = 10,00 m. Derecho de vía = 5,00 m.
Ancho de calzada = 5.00
Aceras = 1.50 m en el frente y 3.50 en el lado del predio
- Juan Soto:** Sección Transversal = 8,60 m. variable
Derecho de vía = 4,30 m. variable
Ancho de calzada = 5.50
Aceras = 1.60 m en el frente y 1.50 en el lado del predio
- Salvador Allende:** Sección Transversal = 8,00 m.
Derecho de vía = 4,00 m. Ancho de calzada = 4.50
Aceras = 2.00 m en el frente y 1.50 en el lado del predio
- Escalinata S/N:** Sección Transversal = 4,00 m. Derecho de vía = 2,00 m.

OBSERVACION:

Datos tomados físicamente en el sitio. El sector se encuentra consolidado, la vía es de adoquín, con aceras y bordillos de hormigón ciclópeo. El sector se encuentra en proceso de regularización, por lo tanto las vías, pasajes o escalinatas o modificaciones a las antes señaladas, serán aprobados con la Regularización del barrio.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

[Signature]
Dra. Yleana Wery
Directora de Gestión del Territorio
ADMINISTRACION ZONA CENTRO

Dirección de Gestión del Territorio		
Elaborado	Ing. Franklin Carrillo	<i>[Signature]</i>
Revisado	Dra. Yleana Wery	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Signature]*
Firma: *[Signature]*
Fecha: **08 JUN 2015**

00132

cinco treinta y dos

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Oficio UERB - OC No. 020 - 2015
Quito DMQ, 27 de Mayo del 2015

Ingeniero
Jhofre Echeverría
ADMINISTRADOR MUNICIPAL MANUELA SAENZ
Presente.

De mi consideración:

La presente tiene por objeto solicitarle de la manera más comedida, autorice a quien corresponda se emita el informe de Replanteo Vial de las calles aledañas que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "BALCON QUITENO DEL TEJAR" ubicado en la parroquia del San Juan, sector Toctiuco; documento indispensable para continuar con el proceso de Regularización del mencionado asentamiento; adjunto: IRM de consulta para referencia.

Particular que tengo a bien solicitar, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Lcda. ~~María José Cruz~~
Delegada de la Dirección UERB-Oficina Central
"UERB" - Oficina Central

Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Edwin Semblantes	27-05-2015	



Administración Zonal
Manuela Sáenz

TRÁMITE N°.

REGISTRO
MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ

01 JUN. 2015

09:57
HORA

ASIGNADO A:

Nombre: Telf.:

Céd./Ruc.: Dir.:

0046130 ceto
treinta.

QUITO

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

MEMORANDO

342 - AG

PARA: Responsable de Asentamientos Humanos de Hecho
DE: Responsable de Accidentes Geográficos
ASUNTO: EN EL TEXTO
FECHA: 20-10-2016

En atención al pedido, que se tramita con Memorando 184 AHH del 20 de octubre del 2016, en el que solicita el borde superior de quebrada colindante con el Barrio "BALCON QUITENO DEL TEJAR" predio N° 244584, ubicado en la parroquia SAN JUAN de este Distrito.

Al respecto esta Dependencia le informa que se procede con lo solicitado y la información digital se comparte vía red en la máquina de IP 174/certificaciones accidentes geográficos 2016/ Memo 184 AHH.

La información requerida se implanta sobre el archivo digital analizado previamente en la Unidad AHH.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

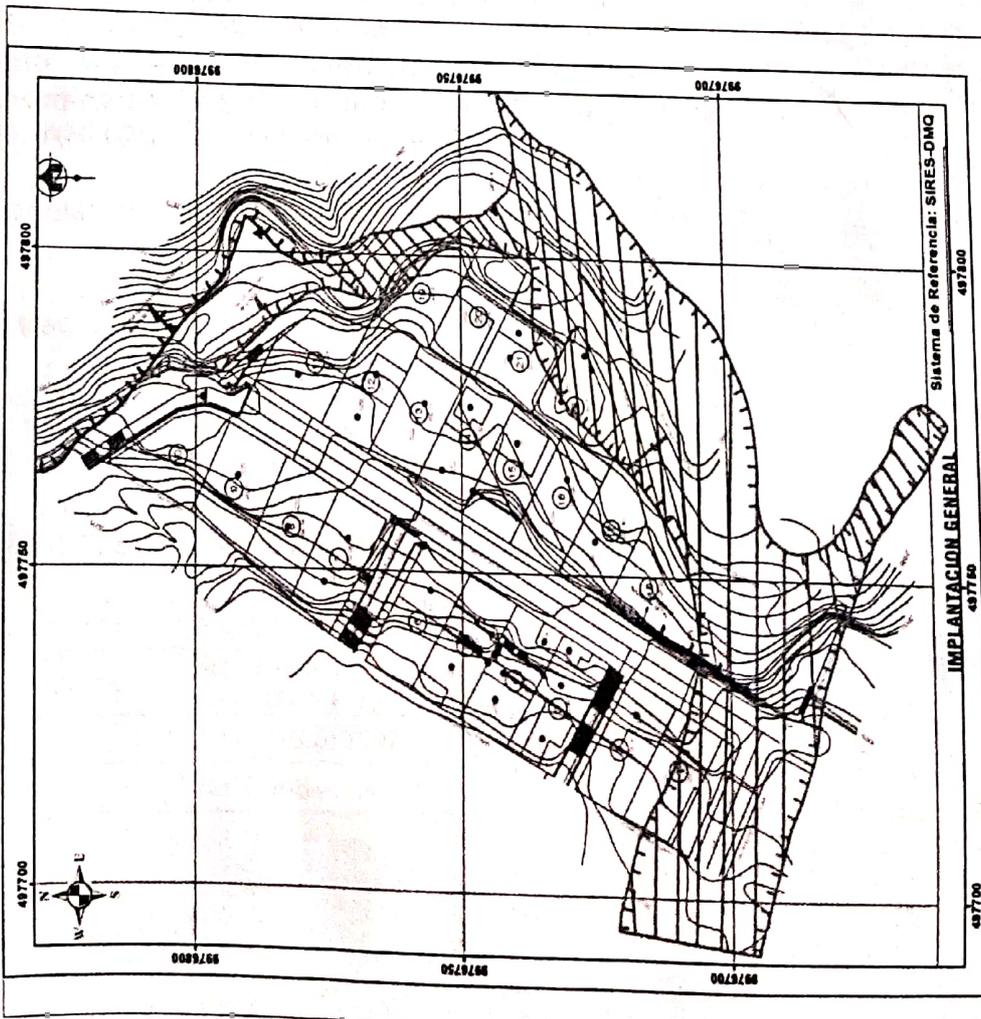
Atentamente,



Arq. Karyna Casamen Ramos
Responsable Bordes de Quebrada.



Arq. Marcia Laines B.
Analista Catastral



Escala: 1:800

SIMBOLOGIA

ACCIDENTES_GEO TIPO
 --- DEPRESION ABIERTA --- QUEBRADA RELLENA --- TALUD NATURAL
 --- DEPRESION RELLENA --- RIBERA DE RIO
 --- CUERPOS DE AGUA --- QUEBRADA ABIERTA --- TALUD ARTIFICIAL

DATOS TÉCNICOS

Quebrada (BQ)	Abierta	X
Rellena	X	
Talud (T)		
Natural	X	
Artificial	X	
Depresión (D)		
Abierta		
Rellena		
Ribera de Río		
Ribera de Río		
Cuerpo de Agua		
Laguna		
Embalse		
Cuenca Hidrográfica		
Acuíferos		
Otros		

ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
65° (SESENTA Y CINCO GRADOS)	
65° (SESENTA Y CINCO GRADOS) 80° (OCHENTA GRADOS)	

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO

PROPIETARIO
1792444977001
COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO
BALCON QUITENO

C.C./R.U.C.:
Nombre:

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

Número de predio: 214584
 Clave catastral anterior: 17010300254005
 En derechos y acciones: 4020203092
 Área de lote (levantamiento): 5727,5
 Área de lote (levantamiento): 0,00
 ETAM (SU) - Según Ord. 269: 359,13
 Área bruta de construcción total: 162,26
 Frente del lote:
 Administración zonal: 3 CENTRO O MANUELA SAENZ
 Párroquia: 30 SAN JUAN
 Barrio /Sector:

Informe Técnico para proceder según Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, artículos 116, 117, 118 y al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d) y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

CRITERIO TÉCNICO

HOJAS RASTER
 PROYECTO 2014 RESTITUCION BORDES DE QUEBRADA
 PROYECTO CUENCAS Y MICROCUENCAS D.M.Q.
 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
 INSPECCION DE CAMPO - DATOS GPS
 FOTOS AEREAS AÑO 1984 LINEA 47 ROLLO 188 N° 39792,
 39793

OBSERVACIÓN

La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.
 Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando el plano del levantamiento en coordenadas SIREs-DMIQ.
 Si predio no está ingresado al catastro (omitido) o si el ciudadano no está de acuerdo con los datos catastrales como ubicación geográfica, linderos y otros. Se procederá de acuerdo al catálogo de trámites, realizar el correspondiente trámite de actualización catastral

TICKET : MEMO 184 AHH MEMO 342 AG
 Responsable: M.LAINES Fecha: 20/10/2016

0000129 ceto ventinove

D.M. Quito, **16 NOV 2016**

Oficio No.: DMC-AHH-00011101

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

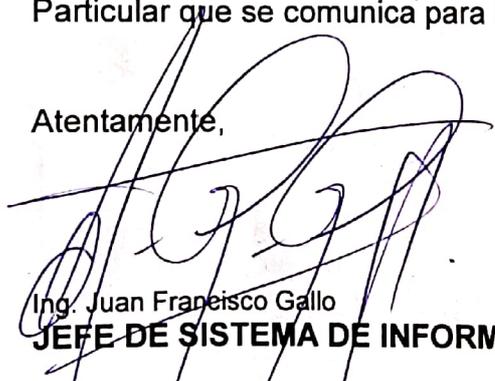
De mi consideración:

Mediante oficio No. 1445-UERB-2016 de 25 de octubre de 2016, ingresado con ticket Gdoc No. 2016-552092 de octubre 27 de 2016 la unidad UERB, solicitó a esta Dirección el Informe de Cabida Total y Georeferenciación **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado "Balcón Quiteño"**, ubicado en la Parroquia San Juan.

Para su conocimiento y demás trámites pertinentes, adjunto al presente la Dirección Metropolitana de Catastro remite el informe técnico No. 080 AHH - 2016 y el informe técnico del Borde Superior de Quebrada con copia del Memo 342 -AG del **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado "Balcón Quiteño"**, mismo que ya fue remitido con oficio No. 0461 AHH-2016 de octubre 21 de 2016.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Juan Francisco Gallo

JEFE DE SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Elaborado por:	Arq. I. Mora/ Servidor Municipal/ 16/11/2016	
Revisado por:	Arq. J. Campaña / Asentamientos Humanos de Hechos AHH 16/11/2016	
Ticket	No. 2016-552092	
Oficio	No. 0488-AHH-2016	

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO

INFORME TÉCNICO CABIDAS, LINDEROS, COORDENADAS No 080 - AHH 2016

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "BALCÓN QUITENO"

1.- DATOS DEL TRÁMITE:

REMITIDO POR		PROCEDENCIA			DESTINO		
FECHA INGRESO	TICKET GDCC	No OFICIO	REMITIDO A	No OFICIO	FECHA		
Unidad Especial Regula Tu Barrio	27/10/2016	2016-852002	Unidad Especial Regula Tu Barrio del MDMQ	0488-AHH-2016	16/11/2016		

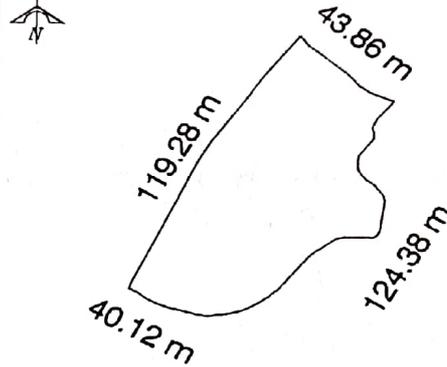
2.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO BALCÓN QUITENO						
COPROPIETARIO DD Y AA	SI	NO	X	TIPO DE PROPIETARIO:	Jurídico/Jurídico Privado	
CONFORMACIÓN FÍSICA:	1 Macrolote		LEGAL:	Escrituras (2)	Not 9 / 29/11/1996	

3.- UBICACIÓN DEL PREDIO:

NÚMERO PREDIAL:	214584
CLAVE CATASTRAL:	40202-03-092
GEO CLAVE:	1701033002545
PARROQUIA:	SAN JUAN
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	MANUELA SAENZ

IMPLANTACIÓN GEOMÉTRICA DEL LOTE GLOBAL



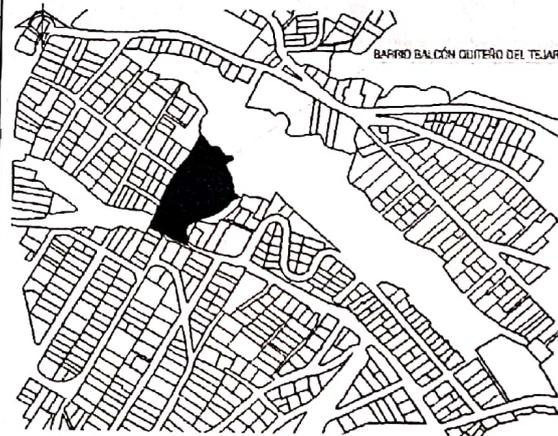
4.- DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA
ÁREA DE ESCRITURAS:	10 070,00	m2
ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:	5 778,03	m2
ÁREA POLIGONO DIGITAL:	5 778,03	m2
ÁREA SIG CATASTRAL:	4.193,13	m2
ÁREAS RELLENAS:	SI	-
DIFERENCIA DE ÁREAS:	4 291,97	m2
BORDES DE QUEBRADA	SI	MEMO 342-AG
ETAM:	42,62%	SUPERA

5.- INFORME ACTIVIDADES REALIZADAS Y PARAMETROS TÉCNICOS

DESCRIPCIÓN	RESULTADO
Georeferenciación en Coordenadas WGS-84 TM Quito.	SI cumple
Error promedio de desplazamiento: Cabida Lote Global / Cartografía 1:1000, Ortofoto, Restitución. Rango máximo 0,30 m.	SI cumple
Relación Linderos Lote Global / escrituras, cartografía catastral.	SI cumple
Verificación plano digital / Plano análogo	SI cumple
Sobre posición del levantamiento planimétrico con lotes colindantes.	No existe
IRM: (Informe De Regulación Urbana)	SI identifica afectación
Verificación en campo de posibles afectaciones por paso de oleoductos, redes de agua, líneas alta tensión, vía ferrea, zonas de riesgo etc.	No identifica afectación

UBICACIÓN



6.- PROYECTOS VIALES/ RIESGOS

La UERB deberá solicitar informes a las entidades respectivas.

7.- NOTAS:

- * Informe técnico sustentado con planos y documentos remitidos por la UERB.
- * Derechos y Acciones deberán sumar el 100 % en el SIREC-Q
- * El proyecto urbano es de exclusiva responsabilidad del proyectista.
- * Este informe no representa título legal alguno.
- * Cualquier alteración a este informe lo anulará.
- * Solicitar la actualización gráfica y allanamiento en la Zonal Correspondiente
- * Este informe tiene validez con firma de los responsables técnicos de la DMC.

8.- OBSERVACIONES:

La Dirección Metropolitana de Catastro emite el presente INFORME TÉCNICO de Georeferenciación, Cabidas y Linderos del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "BALCÓN QUITENO"

El predio colinda con quebrada.

IRM:

QUEBRADA RELLENA El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC. En caso de quebrada rellena adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional.

LA CALLE FRANCISCO SUAREZ EN ESTE TRAMO POSEE 10.00 M.
RADIO DE CURVATURA = 2.50 METROS.

EL TRAZADO VIAL DE LA CALLE FRANCISCO SUAREZ, SE APRUEBA SEGUN INFORME IC-2008-883, DE LA COMISION DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DEL 19 DE FEBRERO DE 2009, SG 450; SECCION TRANSVERSAL: 8.00 M, CALZADA: 6.00 M, ACERAS: 1.00 M. C/U

Actualizar la información gráfica en el Catastro Inmobiliario de Quito del macrolote, así como los colindantes.

Solicitar Informe, tema Riesgo.

Solicitar Informe: Coactivas.

ETAM: Deberá acogerse a la disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No 126 de Diferencia y Excedente de Áreas

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

[Signature]
Arq. Ibeth Mora Salvador
PROFESIONAL CONTRATADA

[Signature]
Arq. Jorge Campana Sánchez
RESPONSABLE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO

REVISADO

[Signature]
Ing. Juan Francisco Gallo
JEFE DE SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Oficio N° SGGG- DMGR - AT - 2016- 1150

Quito DM,

DESPACHADO 01 DIC 2016

Asunto: Calificación del Riesgo

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

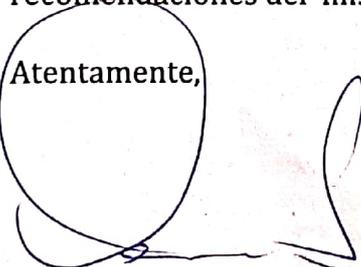
Licenciada
 María José Cruz
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA
 ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS**
 Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 1363-UERB-2016, de fecha 12 de octubre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 184-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Balcón Quiteño el Tejar – San Juan

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,




Dennis Suárez Falconi
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
 SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre, 30-2016		

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Inspección: 07/11/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776032; Y: 9976752 Z: 3004 msnm aprox.	MANUELA SAENZ	SAN JUAN	COMITÉ PRO MEJORAS "BALCON QUITENO EL TEJAR"

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Juan José Soto y Andrés Paredes	Regular	UERB OF. No.-1363- 2016	2016-543440
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" Clave catastral: 40202 03 092, 40202 03 12. Clave predial: 214584, 3624110		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN								
Área	1 Macro-lote cuenta con 22 subdivisiones en el AHHYC de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" cuenta con una área total de 5778.03 m ² .								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% Residencial Urbano 3.								
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Juan. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3015 m.s.n.m. y los 2995 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. El terreno presenta una inclinación de Laderas con moderada pendiente y ladera con fuerte pendiente, con una inclinación que va desde el 6% a 50% o de 5.4 a 35 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	19								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/M ediagua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones que varían de una a cuatro plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel. • Edificaciones de dos y tres plantas compuesto por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior consta de una cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas en correas de madera y perfiles metálicos, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero. • Edificaciones que constan de un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera. • Los cerramientos están formados por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero. • Además se observó muros de contención de hormigón armado. • Dentro del área en análisis se pudo apreciar edificaciones construidas junto a taludes/cortes de tierra, sin consideran los retiros que indica la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales, como las descritas anteriormente.								
Estado de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>30</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		30	50	20
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	30	50	20						

[Handwritten signatures and initials]

Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Parados	Cubierta	
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.			Mampostería de bloque, ladrillo.	Losa de hormigón armado, Planchas de fibrocemento, Correas de madera y perfiles metálicos.
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por calle Andrés Paredes y Juan José Soto. Las calles del barrio Comité Pro Mejoras "Balcón Quitoño El Tejar" se encuentra adoquinadas, poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escurrimiento. La Luz eléctrica, agua potable y otros servicios básicos es de carácter formal. Cuentan con transporte público directo al barrio.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2014	Agosto	Toctiucó	359 metros
Derrumbe	2011	Septiembre	Placer Alto	43 metros
Inundación	2011	Agosto	Agosto	452 metros
Deslizamiento	2011	Marzo	Calle Mariano Ontaneda	503 metros
Derrumbe	2010	Agosto	Toctiucó	413 metros
Inundación	2008	Julio	Miraflores	329 metros
Deslizamiento	2007	Mayo	Sector de San Juan	304 metros
Deslizamiento	2006	Junio	La Libertad alta	407 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderado a Muy Alto	Alta	Alta	Moderado

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa de Moderada (75%) y Muy Alta (25%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable (70%) y Desfavorable (30%)** ya que son lotes asentados junto a una quebrada rellena, según datos extraídos, de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

1	Altura del talud	X	Inclinación de ladera-talud	X	Longitud de pendiente	Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad	Agua / Suelo	
	0-5		< de 30°		< 10 m	No Fisurado	Seco	X	Estable	No/Seco	X	
2	5-10		de 30° a 45°	X	10-50 m	X	Regular	X	Ocasional	Poco estable	X	Humedecido
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente	Inestable		Afloramiento
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido	Crítico		SI/Saturado

En la actualidad:

- Litología: Deposito coluvial.
- Cobertura de suelo: No se aprecia la vegetación por cuanto todo estaba recubierto con las edificaciones, al borde de la quebrada matorral y pasto rastroero propios del sector.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 3.
- Drenajes: calles adoquinadas con bordillos y sumideros, escalinatas de hormigón; pasaje en tierra afirmada dentro del Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar"

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación

del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, 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). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retomo de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

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

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur y centro de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos. Durante una erupción los gases y los materiales piro clásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piro clásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur y centro del mismo.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares

secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robín et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general todo el DMQ, durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros. Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

Volcán Reventador

Se encuentra ubicado a 90 km al Este de Quito y es en la actualidad uno de los tres volcanes en erupción del Ecuador, este complejo volcánico está constituido por dos edificios, uno antiguo que ha sufrido dos colapsos sectoriales dejando un gran escarpe de deslizamiento; y el cono actual que ha crecido dentro del anfiteatro dejado por dichos deslizamientos, se caracteriza por presentar una composición principalmente andesítica y andesítica basáltica. La actividad volcánica de este volcán es poco conocida debido a su ubicación y las malas condiciones climáticas que impiden su correcta visualización. Se estima que ha tenido por lo menos 16 erupciones entre 1541 hasta la actualidad. Estas erupciones estuvieron caracterizadas por flujos piroclásticos menores, flujos de lava en bloques, flujos de lodo y caídas de ceniza (Hall et al., 2004).

La última erupción inicio en 2002 con una fase explosiva, generando una columna eruptiva de 16-17km y produjo un volumen de tefra que se dirigió hacia el Occidente del volcán. La caída de ceniza tuvo una afectación regional significativa, llegándose a medir entre 1 y 2 mm de ceniza acumulada en el DMQ.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural en planta y en elevación, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Limita en la parte norte con la quebrada el Tejar
Pendiente	El terreno presenta una inclinación que va desde el 6% a 50% o de 5.4 a 35 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	40 metros aproximadamente
Cima de colina/loma	El terreno presenta una inclinación de Laderas con moderada pendiente y ladera con fuerte pendiente, con una inclinación que va desde el 6% a 50% o de 5.4 a 35 grados en su superficie.
Relleno de Quebrada	En la parte oriental del barrio se aprecia un relleno de quebrada donde actualmente es un pasaje de tierra afirmada.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todo el macro lote con las subdivisiones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento Planialtimétrico enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de unos posibles eventos adversos naturales, sobre todo si su epicentro se produce en el norte y centro del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas, en el literal anterior. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderada a Muy Alta**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Muy Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, asimismo se visualizó edificaciones construidas junto a taludes/cortes de tierra que no cumplen con los retiros indicados en la normativa vigente, y no cuenta con las obras de mitigación necesarias.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada y de suelo natural aplanado, además posee parcialmente de un sistema que permite la adecuada evacuación de aguas lluvias y escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" que se encuentra dentro de la Parroquia San Juan. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que cuentan con transporte urbano directo.

El área total del terreno es de 5778.03 m², incluyendo las 19 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas) y los 3 lotes de las subdivisiones del macro lote, lo que determina una consolidación del 86% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC, Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" de la Parroquia San Juan, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" de la Parroquia San Juan, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" de la Parroquia San Juan, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **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**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°041 y N°172, y sus Reformatorias N°. 127 y N°.432);

El AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" de la Parroquia San Juan, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas y taludes; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

- 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 y protección de

taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sísmo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control tendrá que hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación adecuados, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la

normativa vigente; Además al existir taludes artificiales desprotegidos en los lotes 4, 5, deben ser recubiertos con muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.

- Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y el relleno de la quebrada que corresponde a los lotes 17 y 22, de los predios colindantes al lado oriental, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal centro que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Coordinar con la **EPMMP**, parques y Jardines para arborizar la pendiente de la quebrada del lado norte, de esta manera asegurar la estabilidad del terreno y evitar la erosión de la ladera; considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que mejorar el sistema de drenajes pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

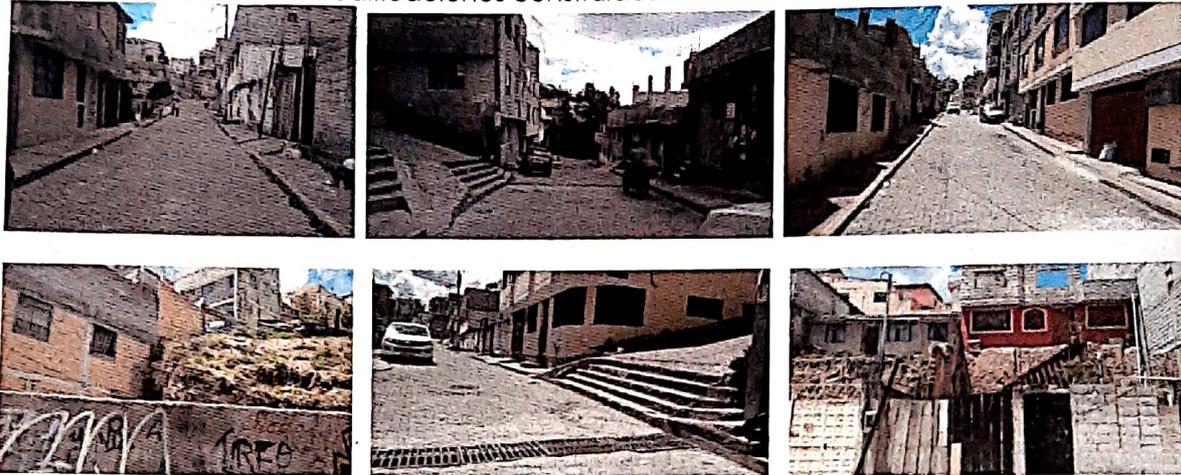
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Qulteño El Tejar" de la parroquia San Juan.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)

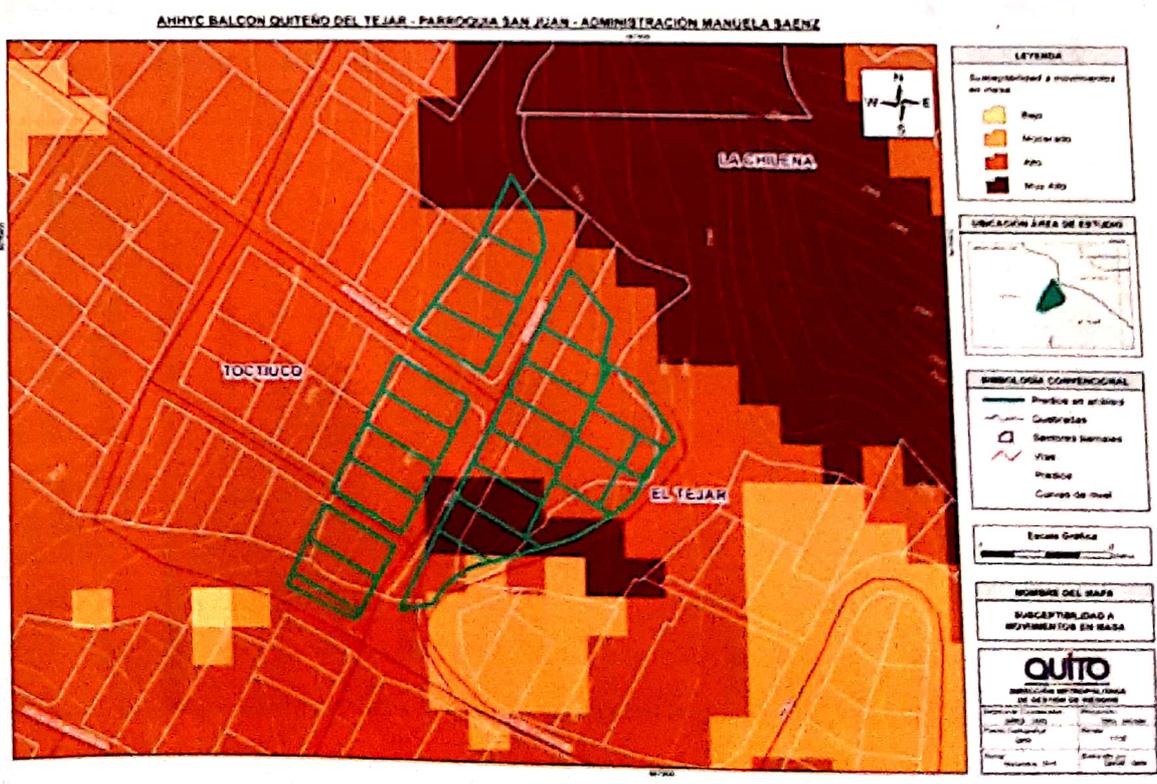


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

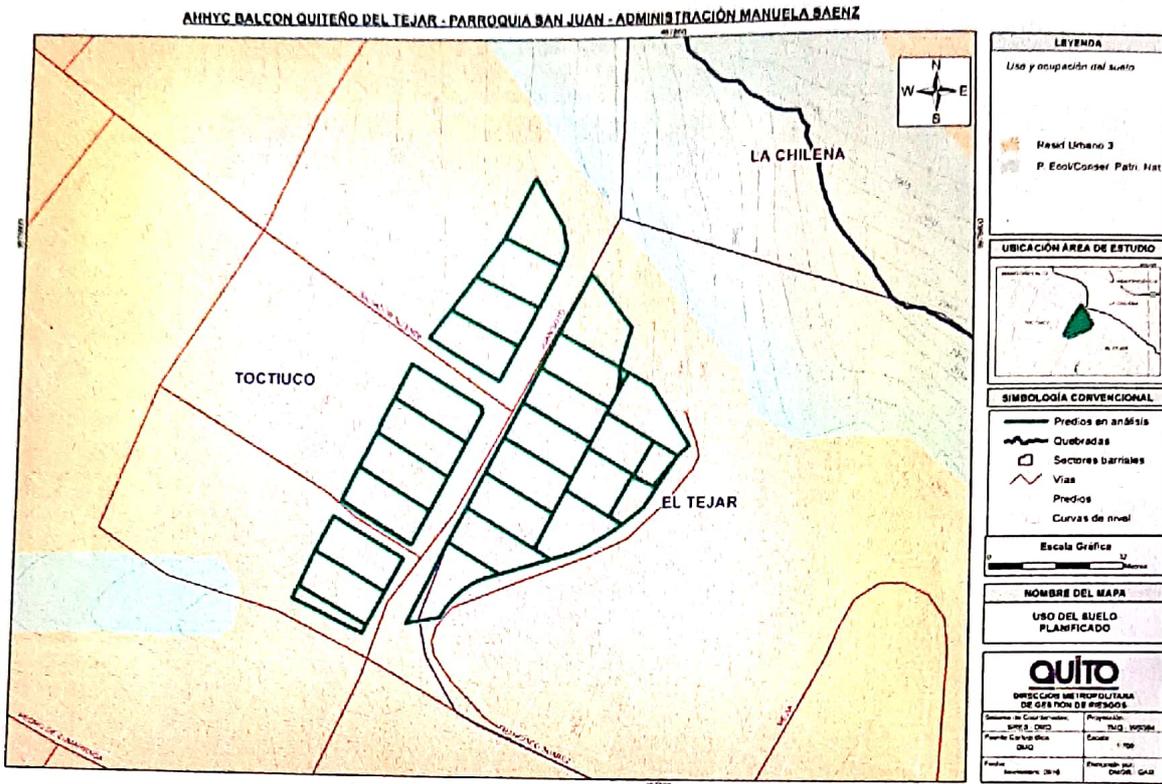


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

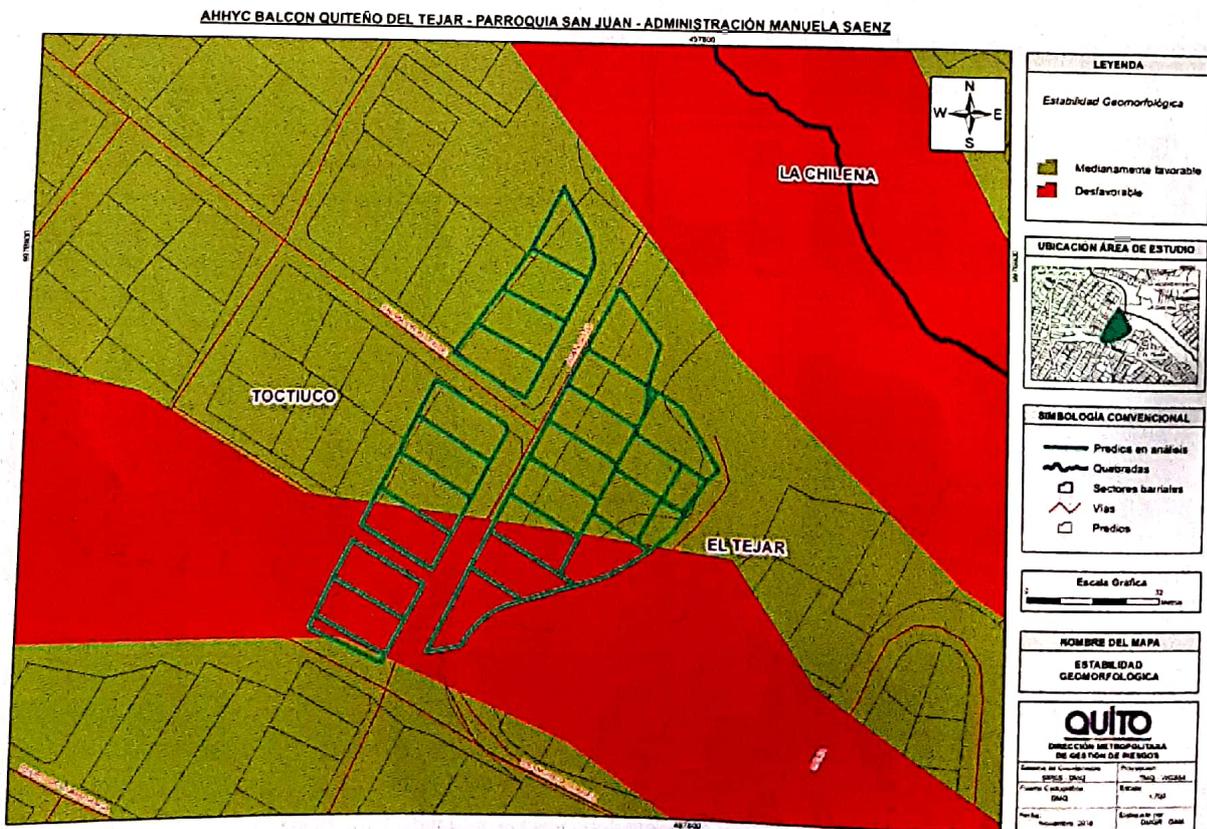


[Handwritten signature]

8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

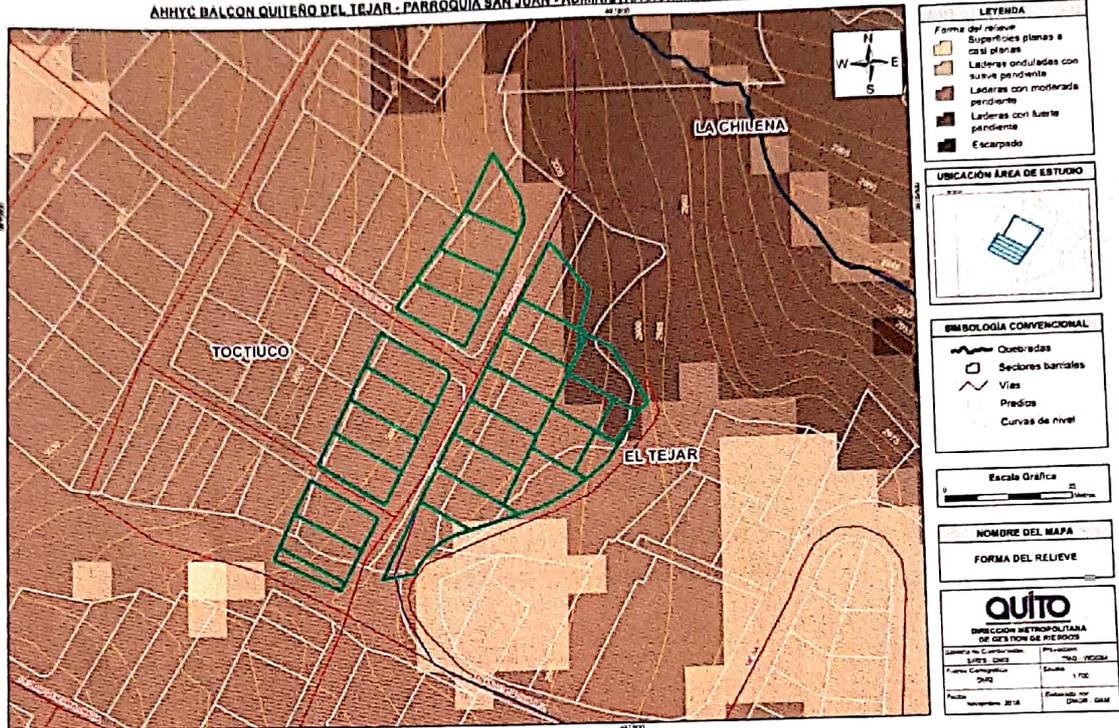


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Pendientes

AHHYC BALCON QUITEÑO DEL TEJAR - PARROQUIA SAN JUAN - ADMINISTRACIÓN MANUELA SAENZ



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	07/11/2016 14/11/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	18/11/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	18/11/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	21/11/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	25/11/2016	

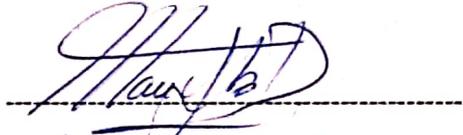
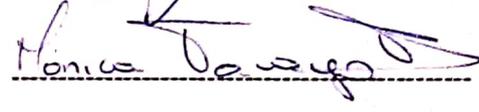
0000110

ciato
dieciocho

EPMAPS

AGUA DE QUITO

Acta de Reunión de Trabajo

Fecha:	12-09-16
Hora:	15:00
Observaciones:	Se revisó con personal de la Unidad de Regula tu barrio, la situación del proceso del Sr. Mario Pesantes (Balcón Quiteño).
Firmas:	
Lcda. María José Cruz U. Regula Tu Barrio	
Dra. Mónica Tamayo EPMAPS	

Acta de Reunión de Trabajo

Fecha: 08-09-16

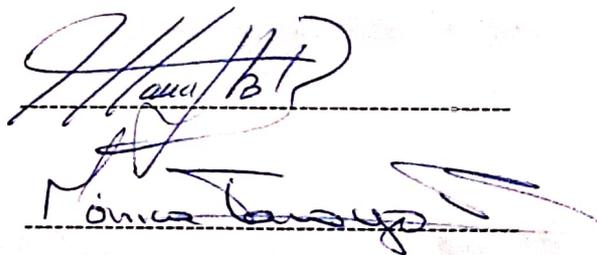
Hora: 15:00

Observaciones: Se revisó con personal de la Unidad de Regula tu barrio, la situación del proceso del Sr. Mario Pesantes (Balcón Quiteño).

Firmas:

Lcda. María José Cruz
U. Regula Tu Barrio

Dra. Mónica Tamayo
EPMAPS



116, ciento dieciséis

3.

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS**

003515

1457-PM

23 MAYO 2001

Doctor
CARLOS JARAMILLO DÍAZ
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Con expediente 592-001 del 9 de mayo del 2001, remite la documentación relacionada con la adjudicación de varias fajas de terreno de propiedad municipal a favor de la Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño, ubicada en el Barrio Balcón Quiteño, sector El Tejar, parroquia San Roque, a fin de que se actualice el avalúo del predio municipal y se determine si la mencionada Pre Cooperativa es la única colindante.

En alcance a los oficios 4977-DAYC del 23 de agosto de 1999 y 807-DAYC, del 6 de febrero del 2001, remitimos a continuación los datos técnicos actualizados, dejando insubsistente en lo pertinente a los mismos, debiendo indicar que la mencionada Pre Cooperativa es la única colindante a las fajas a ser adjudicadas.

FAJA 1

Propietario	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Único colindante	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote # 1)
Ubicación	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia	C.C. 40202-03-092
Predio	214584
Razón	Relleno de quebrada (de uso público)
Superficie	37.50 m ²
Valor comercial	
Sectorial por c/m ²	\$ 13.00
Sector socio económico	6
Zona	31-33
Valor c/m ² (AIVA)	\$ 6.40
Factor relleno	0.7
Valor resultante	\$ 4.48
Avalúo	\$ 168.00

LINDEROS

N Lote # 1 en 16.00 m.

/

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS**

Ref. Oficio 1457-PM (2)

S Calle Francisco Suárez en 14.50 m.
E Calle Juan José Soto en 5.00 m
O Vértice

FAJA 2 A

Propietario	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Único colindante	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote #20)
Ubicación	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia	C.C. 40202-03-092
Predio	214584
Razón	Relleno de quebrada (de uso público)
Superficie	20.25 m ²
Valor comercial	
Sectorial por c/m ²	\$ 13.00
Sector socio económico	6
Zona	31-33
Valor c/m ² (AIVA)	\$ 6.40
Factor relleno	0.7
Valor resultante	\$ 4.48
Avalúo	\$ 90.72

LINDEROS

N Lote # 20 en 9.50 m.
S Vértice
E Calle S/N en 12.50 m
O Calle Juan Soto en 4.50 m.

FAJA 2 B

Propietario	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Único colindante	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote #20)
Ubicación	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia	C.C. 40202-03-092
Predio	214584
Razón	Relleno de quebrada (de uso público)
Superficie	1.50 m ²
Valor comercial	
Sectorial por c/m ²	\$ 13.00

~~400115~~
ciento
quince

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS

Ref. Oficio 1457-PM (3)

Sector socio económico	6
Zona	31-33
Valor c/m ² (AIVA)	\$ 6.40
Factor relleno	0.7
Valor resultante	\$ 4.48
Avalúo	\$ 6.72

LINDEROS

N Faja 3 en 1.00 m.
S Vértice
E Calle s/n en 3.00 m
O Lote 20 en 3.00 m.

FAJA 3

Propietario	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Único colindante	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote # 19)
Ubicación	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia	C.C. 40202-03-092
Predio	214584
Razón	Relleno de quebrada [de uso público]
Superficie	39.00 m ²
Valor comercial	
Sectorial por c/m ²	\$ 13.00
Sector socio económico	6
Zona	31-33
Valor c/m ² (AIVA)	\$ 6.40
Factor relleno	0.7
Valor resultante	\$ 4.48
Avalúo	\$ 174.72

LINDEROS

N Faja 4 en parte en 2.50 m y faja 8 en 3.50 m.
S Faja 2B en 1.00 m.
E Calle s/n en 13.00 m
O Lote 19 en 10.50 m.

0000114
ciento catorce.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS

Ref. Oficio 1457-PM (4)

FAJA 4

Propietario	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Único colindante	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote # 18)
Ubicación	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia	C.C. 40202-03-092
Predio	214584
Razón	Relleno de quebrada (de uso público)
Superficie	11.25 m ²
Valor comercial	
Sectorial por c/m ²	\$ 13.00
Sector socio económico	6
Zona	31-33
Valor c/m ² (AIVA)	\$ 6.40
Factor relleno	0.7
Valor resultante	\$ 4.48
Avalúo	\$ 50.40

LINDEROS

N	Vértice
S	Faja 3 en 2.50 m.
E	Faja 8 en 9.00 m
O	Lote 18 en 9.50 m.

FAJA 5

Propietario	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Único colindante	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote #22)
Ubicación	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia	C.C. 40202-03-092
Predio	214584
Razón	Relleno de quebrada (de uso público)
Superficie	12.00 m ²
Valor comercial	
Sectorial por c/m ²	\$ 13.00
Sector socio económico	6
Zona	31-33
Valor c/m ² (AIVA)	\$ 6.40
Factor relleno	0.7
Valor resultante	\$ 4.48
Avalúo	\$ 53.76

ciento trece

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS**

Ref. Oficio 1457-PM (5)

LINDEROS

- N Faja 6 en 6.50 m.
- S Vértice
- E Calle s/n en 4.00 m
- O Lote 22 en 6.00 m.

FAJA 6

Propietario	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Único colindante	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote #21)
Ubicación	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia	C.C. 40202-03-092
Predio	214584
Razón	Relleno de quebrada (de uso público)
Superficie	147.20 m ²
Valor comercial	
Sectorial por c/m ²	\$ 13.00
Sector socio económico	6
Zona	31-33
Valor c/m ² (AIVA)	\$ 6.40
Factor relleno	0.7
Valor resultante	\$ 4.48
Avalúo	\$ 659.46.00

LINDEROS

- N Área de protección en 22.00 m.
- S Faja 5 en 8.00 m.
- E Calle s/n en 12.00 m
- O Lote 21 en 17 m.

FAJA 7

Propietario	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Único colindante	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote #12)
Ubicación	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia	C.C. 40202-03-092
Predio	214584

0000112 ciento doce

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS

Ref. Oficio 1457-PM (6)

Razón	Relleno de quebrada (de uso público)
Superficie	2.50 m ²
Valor comercial	
Sectorial por c/m ²	\$ 13.00
Sector socio económico	6
Zona	31-33
Valor c/m ² (AIVA)	\$ 6.40
Factor relleno	0.7
Valor resultante	\$ 4.48
Avalúo	\$ 11.20

LINDEROS

N	Vértice
S	Escalinata en 2.00 m.
E	Quebrada en 2.50 m
O	Lote 12 en 3.00 m.

FAJA 8

Propietario	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Único colindante	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote #24)
Ubicación	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia	C.C. 40202-03-092
Predio	214584
Razón	Relleno de quebrada (de uso público)
Superficie	92.00 m ²
Valor comercial	
Sectorial por c/m ²	\$ 13.00
Sector socio económico	6
Zona	31-33
Valor c/m ² (AIVA)	\$ 6.40
Factor relleno	0.7
Valor resultante	\$ 4.48
Avalúo	\$ 412.16

LINDEROS

N	Lote # 24 en 18.50 m.
S	Faja 3 en 4.00 m.
E	Calle s/n en 23.50 m
O	Faja 4 en parte en 9 m. Y lote 24 en 19.00 m.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

0000111 ciento once.

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS**

Ref. Oficio 1457-PM (7)

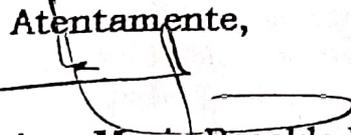
FAJA 9

Propietario Único colindante	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote #13)
Ubicación	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia	C.C. 40202-03-092
Predio	214584
Razón	Relleno de quebrada (de uso público)
Superficie	14.00 m ²
Valor comercial	
Sectorial por c/m ²	\$ 13.00
Sector socio económico	6
Zona	31-33
Valor c/m ² (AIVA)	\$ 6.40
Factor relleno	0.7
Valor resultante	\$ 4.48
Avalúo	\$ 62.72

LINDEROS

N Escalinata en 3.50 m.
S Vértice
E Área de protección en parte en 3.00 m y faja 6 en 1.00 m.
O Lote 13 en 7.00 m.

Atentamente,


Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS.

JSA

MVV/EJA
Guía 3445-DAYC
18-05-2001




SECRETARIA GENERAL
SECRETARIA DE COMISIONES

Concejo Metropolitano de Quito

00.00110 cierto 290 diez 277

28 DIC. 1999

ASUNTO: ADJUDICACION

Señores

- MINISTRO DE GOBIERNO 2768
 - REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD 2769
 - PROCURADOR METROPOLITANO 2770
 - ALMICAR GOMEZ Y OTROS 2771
 - PRE COOPERATIVA DE VIVIENDA "BALCON QUITENO" 2772
- Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el día martes 21 de diciembre de 1999, al considerar el informe IC-99-557 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de acuerdo a lo que dispone el Art. 287 y siguientes de la Ley de Régimen Municipal y Art. I.297 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano, resolvió reconocer como urbanización progresiva a la Pre cooperativa de Vivienda "Balcón Quiteño mediante ordenanza así como también se autoriza la adjudicación de varias fajas de terreno de propiedad municipal ubicadas en el Barrio Balcón Quiteño, sector El Tejar, Parroquia San Roque, a favor de los señores: ALMICAR GOMEZ, ROSARIO JUCA, ROSARIO JUCA, RAUL ANDRADE, SEGUNDO ANSHA, JORGE ENRIQUE LEMA, VIRGINIA INGA, JOSE MARIO PESANTES, JULIO LASCANO Y MARIO ANCHAPAXI.

Los datos de superficie, avalúo y linderos del área a adjudicarse son las que constan en el oficio No. 04977 de 23 de agosto de 1999 de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

FAJA No. 1

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADJUDICATARIO: Almicar Gómez (Lote No. 1)

UBICACION: Barrio Balcón Quiteño

ES FIAL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO
Ausep Roc Durán
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO
Quito, a 29 NOV 2006



SECRETARIA GENERAL
SECRETARIA DE COMISIONES

Concejo Metropolitano de Quito

0070109 *ciato
nueve.*

RAZON: Relleno de quebrada
 SUPERFICIE: 37,50m2.
 VALOR C/M2: S/. 100.000,00
 FACTOR RELLENO: 0.7
 VALOR RESULTANTE: S/. 70.000,00
 AVALUO TERRENO: S/. 2'625.000,00

LINDEROS:

N.- Lote No. 1, en 16m.
 S.- Calle Francisco Suárez, en 14,50m.
 E.- Calle Juan José Soto, en 5m.
 O.- Vértice

FAJA No. 2A

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO
 DE QUITO
 ADJUDICATARIO: Rosario Juca (Lote No. 20)
 UBICACION: Barrio Balcón Quiteño
 RAZON: Relleno de quebrada
 SUPERFICIE: 20,25m2.
 VALOR C/M2: S/. 100.000,00
 FACTOR RELLENO: 0.7
 VALOR RESULTANTE: S/. 70.000,00
 AVALUO TERRENO: S/. 1'417.500,00

LINDEROS

N.- Lote No. 20, en 9,50m.
 S.- Vértice
 E.- Calle s/n, en 12,50m.
 O.- Calle Juan Soto, en 4,50m.

FAJA No 2-B

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO
 DE QUITO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

~~LO CERTIFICO~~

Wasekoc Dim

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a

28 NOV 2006



Secretaría General

32



SECRETARIA GENERAL
SECRETARIA DE COMISIONES

Concejo Metropolitano de Quito

0 030108 ciento ocho

ADJUDICATARIO: Rosario Juca (Lote No. 20)
UBICACION: Barrio Balcón Quiteño
RAZON: Relleno de quebrada
SUPERFICIE: 1.50m2.
VALOR C/M2.: S/. 100.000,00
FACTOR RELLENO: 0.7
VALOR RESULTANTE: S/. 70.000,00
AVALUO TERRENO: S/. 105.000,00

LINDEROS:

N.- Faja 3, en 1m.
S.- Vértice
E.- Calle s/n, en 3m.
O.- Lote 20, en 3m.

FAJA No. 3

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADJUDICATARIO: Raúl Andrade (Lote No. 19)
UBICACION: Barrio Balcón Quiteño
RAZON: Relleno de quebrada
SUPERFICIE: 39m2.
VALOR C/M2.: S/. 100.000,00
FACTOR RELLENO: 0.7
VALOR RESULTANTE: S/. 70.000,00
AVALUO TERRENO: S/. 2'730.000,00

LINDEROS:

N.- Faja 4 en parte, en 2.50m. y faja 8 en 3.50m.
S.- Faja 2-B, en 1m.
E.- Calle s/n, en 13m.
O.- Lote 19, en 10.50m.

FAJA No 4

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO
Alberca de Quito

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a 28 NOV 2008



36



SECRETARIA GENERAL
SECRETARIA DE COMISIONES

0000107 ciato
5112

Concejo Metropolitano de Quito

DE QUITO
 ADJUDICATARIO: Segundo Ansha (Lote No. 18)
 UBICACION: Barrio Balcón Quiteño
 RAZON: Relleno de quebrada
 SUPERFICIE: 11.25m2.
 VALOR C/M2.: S/. 100.000,00
 FACTOR RELLENO: 0.7
 VALOR RESULTANTE: S/. 70.000,00
 AVALUO TERRENO: S/. 787.500,00

LINDEROS:

N.- Vértice
 S.- Faja 3, en 12,50m.
 E.- Faja 8, en 9m.
 O.- Lote 18, en 9,50m.

FAJA No 5

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO
 DE QUITO
 ADJUDICATARIO: Jorge Enrique Lema (Lote No. 22)
 UBICACION: Barrio Balcón Quiteño
 RAZON: Relleno de quebrada
 SUPERFICIE: 12m2.
 VALOR C/M2.: S/. 100.000,00
 FACTOR RELLENO: 0.7
 VALOR RESULTANTE: S/. 70.000,00
 AVALUO TERRENO: S/. 840.000,00

LINDEROS:

N.- Faja 6, en 6,50m.
 S.- Vértice
 E.- Calle s/n, en 4m.
 O.- Lote 22, en 6m.

FAJA No 6

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

~~LO CERTIFICO~~

Walter Acosta

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a 28 NOV 2006



Secretaria General

35



SECRETARIA GENERAL
SECRETARIA DE COMISIONES

0000106 *cielo seis*

Concejo Metropolitano de Quito

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADJUDICATARIO: Virginia Inga (Lote No. 21)
UBICACION: Barrio Balcón Quiteño
RAZON: Relleno de quebrada
SUPERFICIE: 147.20m².
VALOR C/M2.: S/. 100.000,00
FACTOR RELLENO: 0.7
VALOR RESULTANTE: S/. 70.000,00
AVALUO TERRENO: S/. 10'304.000,00

LINDEROS:

N.- Area de protección, en 22m.
S.- Faja 5, en 8m.
E.- Calle s/n, en 12m.
O.- Lote 21, en 17m.

FAJA No 7

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADJUDICATARIO: José Mario Pesántes (Lote No. 12)
UBICACION: Barrio Balcón Quiteño
RAZON: Relleno de quebrada
SUPERFICIE: 2.50m².
VALOR C/M2.: S/. 100.000,00
FACTOR RELLENO: 0.7
VALOR RESULTANTE: S/. 70.000,00
AVALUO TERRENO: S/. 175.000,00

LINDEROS:

N.- Vértice
S.- Escalinata, en 2m.
E.- Quebrada, en 2.50m.
O.- Lote 12, en 3m.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

~~YO CERTIFICO~~

Jose Mario Pesantes

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a

28 NOV 2006



SECRETARIA GENERAL
SECRETARIA DE COMISIONES

0000105

cielo
cinco

Concejo Metropolitano de Quito

FAJA No 8

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADJUDICATARIO: Julio Lascano (Lote No. 24)
UBICACION: Barrio Balcón Quiteño
RAZON: Relleno de quebrada
SUPERFICIE: 92m2.
VALOR C/M2.: S/. 100.000,00
FACTOR RELLENO: 0.7
VALOR RESULTANTE: S/. 70.000,00
AVALUO TERRENO: S/. 6'440.000,00

LINDEROS:

N.- Lote 24, en 18,50m.
S.- Faja 3, en 4m.
E.- Calle s/n, en 23,50m.
O.- Faja 4 en parte en 9m. y lote 24, en 19m.

FAJA No 9

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADJUDICATARIO: Mario Anchapaxi Juca (Lote No. 13)
UBICACION: Barrio Balcón Quiteño
RAZON: Relleno de quebrada
SUPERFICIE: 14m2.
VALOR C/M2.: S/. 100.000,00
FACTOR RELLENO: 0.7
VALOR RESULTANTE: S/. 70.000,00
AVALUO TERRENO: S/. 980.000,00

LINDEROS:

N.- Escalinata, en 3,50m.
S.- Vértice
E.- area de protección en parte en 3m. y faja 6,, en 1m.
O.- Lote 13, en 7m.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

~~LO CERTIFICO~~

Walter Zocón

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a 2 8 NOV 2006



Secretaria General

33



SECRETARIA GENERAL
SECRETARIA DE COMISIONES

0000104 *cielo*
centro

Concejo Metropolitano de Quito

Con la resolución del Concejo comuníquese al interesado, al señor Ministro de Gobierno, al señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

[Handwritten Signature]
Ldo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO

Anexo: Copia del Informe IC-99-557
c.c. Avalúos, Financiero, Administración Zonal Centro.

AJA.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

~~LO CERTIFICO~~
Urbano de Jim

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a 2 8 NOV 2006



32



SECRETARIA GENERAL

Concejo Metropolitano de Quito

0000103 cinco tres

20 JUN 2002

ASUNTO: MODIFICATORIA

Señores

- MINISTRO DE GOBIERNO 2504
- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD 2505
- PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO 2508
- PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA Balcón Quiteño 2507
- ALMICAR GÓMEZ ONTANEDA Y OTROS 2508

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 13 de junio del 2002, al considerar el Informe No. IC-2002-165 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que establece el Art. 135 de la Ley de Régimen Municipal, resolvió:

- ♦ Autorizar la modificatoria de la resolución adoptada por la Corporación Edilicia en sesión de 21 de diciembre de 1999, en cuanto tiene que ver a la legítima beneficiaria de la adjudicación de varias fajas de terreno de propiedad municipal (relleno de quebrada), ubicadas en el Barrio Balcón Quiteño, sector El Tejar, Parroquia San Roque, a favor de la **PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA Balcón Quiteño**, por ser única propietaria colindante y no a las personas que se detallan a continuación: SR. ALMICAR GÓMEZ, SRA. ROSARIO JUCA, SR. RAÚL ANDRADE, SR. SEGUNDO ANSHA, SR. JORGE ENRIQUE LEMA, SRA. VIRGINIA INGA, SR. JOSÉ MARIO PESANTES, SR. JULIO LASCANO Y SR. MARIO ANCHAPAXI.
- ♦ Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio de uso público a bien de dominio privado de las fajas de terreno de propiedad municipal mencionadas (relleno de quebrada, de acuerdo con el Art. 269 de la Ley de Régimen Municipal.



Secretaría General

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

LO CERTIFICO
Walter Roc Osin

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a

28 NOV 2001

154



SECRETARIA GENERAL

Concejo Metropolitano de Quito

0040102 ^{ciento}
_{dos}

Los datos de superficie, avalúo y linderos de las áreas mencionadas son los que constan en el oficio No. 03515 de 23 de mayo del 2001, de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

FAJA 1

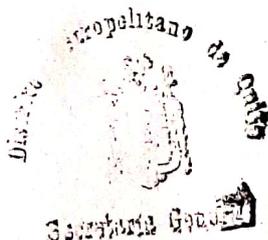
Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 1).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	37.50 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$168.00

LINDEROS:

Norte: Lote No. 1, en 16.00 m.
 Sur: Calle Francisco Suárez, en 14.50 m.
 Este: Calle Juan José Soto, en 5.00 m.
 Oeste: Vértice

FAJA 2 A

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 20).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	20.25 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

2

LO CERTIFICO

Jose Loza Jim

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a

23 NOV 2006

153



Concejo Metropolitano de Quito

50001 ciento uno.

SECRETARIA GENERAL

Zona:	31-33
Valor c/m2 (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$90.72

LINDEROS:

Norte: Lote No. 20, en 9.50 m.
 Sur: Vértice
 Este: Calle s/n, en 12.50 m.
 Oeste: Calle Juan Soto, en 4.50 m.

FAJA 2 B

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 20).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	1.50 m2
Valor comercial sectorial por c/m2:	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m2 (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$6.72

LINDEROS:

Norte: Faja 3, en 1.00 m.
 Sur: Vértice
 Este: Calle s/n, en 3.00 m.
 Oeste: Lote 20, en 3.00 m.

FAJA 3

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

LO CERTIFICO
Walter Rocca

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a

2 8 NOV 2008

152



SECRETARIA GENERAL

Concejo Metropolitano de Quito

0000100 cien.

Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 19).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	39.00 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$174.72

LINDEROS:

Norte: Faja 4 en parte, en 2.50 m. y faja 8, en 3.50 m.
 Sur: Faja 2B, en 1.00 m.
 Este: Calle s/n, en 13.00 m.
 Oeste: Lote 19, en 10.50 m.

FAJA 4

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 18).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	11.25 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$50.40

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

4 Guillermo Rocca.....

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a 28 NOV 2000

151



Concejo Metropolitano de Quito

0000099 noventa y nueve

SECRETARIA GENERAL

LINDEROS:

Norte: Vértice
Sur: Faja 3, en 12.50 m.
Este: Faja 8, en 9.00 m.
Oeste: Lote 18, en 9.50 m.

FAJA 5

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 22).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	12.00 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$53.76

LINDEROS:

Norte: Faja 6, en 6.50 m.
Sur: Vértice
Este: Calle s/n, en 4.00 m.
Oeste: Lote 22, en 6.00 m.

FAJA 6

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 21).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

5

~~LO CERTIFICO~~

Alberico Din

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a

180



Concejo Metropolitano de Quito

0000098 ^{noventa} y ^{ocho}

SECRETARIA GENERAL

Superficie: 147.20 m²
 Valor comercial sectorial por c/m²: \$13.00
 Sector socio económico: 6
 Zona: 31-33
 Valor c/m² (AIVA): \$6.40
 Factor relleno: 0.7
 Valor resultante: \$4.48
 Avalúo: \$659.46,00

LINDEROS:

Norte: Area de protección, en 22.00 m.
 Sur: Faja 5, en 8.00 m.
 Este: Calle s/n, en 12.00 m.
 Oeste: Lote 21, en 17 m.

FAJA 7

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Unico colindante: Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 12).
 Ubicación: Barrio "Balcón Quiteño"
 Referencia: Clave catastral 40202-03-092
 Predio: 214584
 Razón: Relleno de quebrada
 Superficie: 2.50 m²
 Valor comercial sectorial por c/m²: \$13.00
 Sector socio económico: 6
 Zona: 31-33
 Valor c/m² (AIVA): \$6.40
 Factor relleno: 0.7
 Valor resultante: \$4.48
 Avalúo: \$11.20

LINDEROS:

Norte: Vértice
 Sur: Escalinata, en 2.00 m.
 Este: Quebrada, en 2.50 m.
 Oeste: Lote 12, en 3.00 m.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

Josep de Quito
 SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO
 DE QUITO 28 NOV 2006

Quito, a

1009



SECRETARIA GENERAL

Concejo Metropolitano de Quito

0000097 ^{noventa} y siete

FAJA 8

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 24).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	92.00 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$412.16

LINDEROS:

Norte: Lote No. 24, en 18.50 m.
 Sur: Faja 3, en 4.00 m.
 Este: Calle s/n, en 23.50 m.
 Oeste: Faja 4, en parte, en 9 m. y lote 24, en 19.00 m.

FAJA 9

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 13).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	14.00 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

LO CERTIFICO
Jusef Lozano

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a

28 NOV 2003

148



SECRETARIA GENERAL

Concejo Metropolitano de Quito

00000000 noventa u seis

Avalúo: \$62.72

LINDEROS:

Norte: Escalinata, en 3.50 m.

Sur: Vértice

Este: Area de protección, en parte, en 3.00 m. y faja 6, en 1.00 m.

Oeste: Lote 13, en 7.00 m.

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados; al señor Ministro de Gobierno; al señor Procurador del Distrito Metropolitano, para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad, para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

Lcdo. Pablo Ponce C.
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del Informe IC-2002-165

c.c.: Avalúos, Dirección Financiera, Administración Zonal Centro

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

~~LO CERTIFICO~~

Pablo Ponce C.

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a 28 NOV 2000



142



SECRETARIA DE COMISIONES

000005

noventa y cinco

- 1 -
- Ic-2002-165-

INFORME # IC-2002-165

COMISION DE EXPROIACIONES, REMATES Y AVALÚOS

APROBADO: / 13-06-2002

NEGADO:

REGRESA:

SEÑOR ALCALDE:

La Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, en sesión efectuada el martes 7 de mayo del 2002, acogió los informes presentados por Procuraduría Metropolitana # 592-2001 de octubre 26 del 2001, Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda #s. 6232 de octubre 10 del 2001 y 00035 de enero 3 del 2002 y emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano adopte las siguientes resoluciones, referentes a la Precooperativa de vivienda Balcón Quiteño, Parroquia San Roque, Sector El Tejar.

1. - Autorice el cambio de categoría de bien de dominio de uso público a bien de dominio privado para las fajas de terreno municipal (relleno de quebrada), ubicadas en el Barrio Balcón Quiteño y que fueran adjudicadas por la Municipalidad en sesión de 21 de diciembre de 1999, de conformidad con el Art. 269 de la Ley de Régimen Municipal.
2. - Autorice la modificatoria de la resolución aprobada el 21 de diciembre de 1999, en cuanto tiene que ver a la legítima beneficiaria de la adjudicación de las fajas de terreno municipales (relleno de quebrada), por ser única propietaria colindante la **PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA BALCON QUITENO** y no los señores: ALMICAR GOMEZ, ROSARIO JUCA, RAÚL ANDRADE, SEGUNDO ANSHA, JORGE ENRIQUE LEMA, VIRGINIA INGA, JOSE MARIO PESANTES, JULIO LASCANO Y MARIO ANCHAPAXI, de conformidad con lo que dispone el Art. 135 de la Ley de Régimen Municipal.
3. - Autorice para que Procuraduría Metropolitana continúe ejecutando los trámites legales pertinentes hasta la protocolización e inscripción de la escritura de transferencia de dominio a la beneficiaria de la adjudicación forzosa.

Atentamente,

Gladys Calderón de Córdova

Sra. Gladys Calderón de Córdova,
Presidenta de la Comisión (E)

Hugo Davila Huertas

Sr. Hugo Davila Huertas,

Andrés Vallejo Arcos

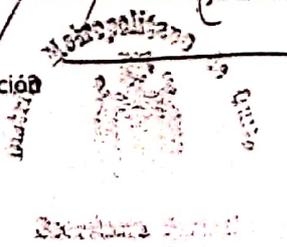
Sr. Andrés Vallejo Arcos,

Efrén Cocios Jaramillo

Dr. Efrén Cocios Jaramillo.

Mayo 10, 2002

Adjunto una carpeta con documentación
BELC.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

LO CERTIFICO
Urbes de Quito

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Quito, a 14.6.



Concejo Metropolitano de Quito

000004
noventa y
cuatro

13-Jul

SECRETARIA DE COMISIONES

Quito, septiembre 11 de 2007

INFORME No. IC-2007-527 DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO - EJE TERRITORIAL.

APROBADO: X 2007-11-08 .

NEGADO:

REGRESA:

SEÑOR ALCALDE:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión realizada el martes 11 de septiembre de 2007, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano, de conformidad con lo que disponen los Arts. 63 numeral 11; 237, 239 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, en concordancia con los Arts. 8 numeral 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y Título innumerado "Procedimiento expropiatorio y de establecimiento de servidumbres", del Libro Segundo (agregado por la Ordenanza Metropolitana No. 0181), a continuación del Capítulo IX, Título I, del Libro Segundo del Código Municipal, autorice declarar de utilidad pública e interés social con fines de expropiación parcial y dicte el acuerdo de ocupación urgente del predio de propiedad de la PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA "BALCÓN QUITAÑO", y construcciones existentes de propiedad del poseionario señor JOSÉ MARIO PESANTES QUINTUISACA, ubicado en la Parroquia San Juan, Sector El Tejar, requerido por el Programa de Saneamiento Ambiental para el acondicionamiento ambiental de la Quebrada El Tejar.

Los datos técnicos son los que constan a continuación:

INFORME FICHA DE AFECTACIÓN

No. 1

PROYECTO: ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL TEJAR

AFECTACIÓN: Parcial

1 IDENTIFICACIÓN

Propietario	Precooperativa de Vivienda Balcón Quiteño
Posesionario	Pesantes Quintuisaca José Mario
Clave catastral	40202-03-092
Número de predio	214584

2 UBICACIÓN

Parroquia	San Juan
Sector	El Tejar
Zona	Centro
Calle	Juan José Soto - Lote 12



SECRETARIA GENERAL

000093
noventa y tres
Concejo Metropolitano de Quito

SG 0628

19 NOV 2007

OTROS:

Detalle: Lavandería, estado regular

Cantidad:	1,00 u
Valor cada uno:	USD\$ 120,00
Factor estado:	0,70
Valor real cada uno:	USD\$ 84,00
Avalúo:	USD\$ 84,00

RESUMEN DE AVALÚOS:

Terreno:	USD\$ 3.159,00
Construcción:	USD\$10.109,54
Otros:	USD\$ 84,00
Avalúo total:	USD\$13.352,54

OBSERVACIONES:

- * Área total del terreno de acuerdo al archivo magnético 390.
- ** De acuerdo al plano del Comité Promuevas del Barrio Balcón Quiteño (antes Precooperativa de Vivienda Balcón Quiteño).
- *** No procede la cesión gratuita del 5% del área total según el Art. 237, numeral 3 literal a) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

La referida expropiación se cancelará con fondos de las partidas presupuestarias Nos. 750199000000 "Otros Proyectos" y 15126425 "Programa BID 1424", por el valor de USD\$13.352,54, de acuerdo al compromiso de gasto CO 4433 de 8 de julio del 2005, de la Jefatura de Administración Presupuestaria de la EMAAP-Q.

El trámite de escrituración o patrocinio de la acción judicial por expropiación estará a cargo del Programa de Saneamiento Ambiental para el Distrito Metropolitano de Quito de la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable.

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados, a los señores Procurador Metropolitano y Director Ejecutivo del Programa de Saneamiento Ambiental para la continuación de los trámites de ley, así como al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

Dra. María Belén Rocha Díaz

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

8
7
Anexo: Copia del Informe No. IC-2007-527
CST.



SECRETARIA DE COMISIONES

0000002
noventa y dos
Concejo Metropolitano de Quito

3.1 LINDEROS

Norte	Quebrada El Tejar en 27,00 m
Sur	Área para escalinata en 24,10 m
Este	Quebrada El Tejar en 17,00 m
Oeste	Acera de la calle Juan José Soto en 9,40 m

4 DATOS TÉCNICOS

TERRENO:

Área total	5.930,00 m ² *
Área del poseionario	202,50 m ² **
Área a pagarse	202,50 m ² ***
Valor cada m ² AIVA	USD\$ 15,60
Avalúo	USD\$ 3.159,00

CONSTRUCCIÓN

Detalle 1: Dos pisos, estructura mixta bloque – hormigón, acabados económicos

Área	111,56 m ²
Valor cada m ²	USD\$ 100,00
Factor depreciación	0,84
Valor real cada m ²	USD\$ 84,00
Avalúo 1	USD\$ 9.371,04

Detalle 2: Paredes de ladrillo sin columna, estado malo L= 21,10 m, H = 2,0 m

Área	42,20 m ²
Valor cada m ²	USD\$ 35,00
Factor estado	0,50
Valor real cada m ²	USD\$ 17,50
Avalúo 2	USD\$ 738,50

Avalúo 1 + 2 USD\$ 10.109,54

OTROS:

Detalle:	Lavandería estado regular
Cantidad	1,00 u
Valor cada uno	USD\$ 120,00
Factor estado	0,70
Valor real cada uno	USD\$ 84,00
Avalúo	USD\$ 84,00

RESUMEN DE AVALÚOS:



0000091

noventa y uno

Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA DE COMISIONES

Terreno:	USD\$ 3.159,00
Construcción:	USD\$ 10.109,54
Otros:	USD\$ 84,00
Avalúo total:	USD\$ 13.352,54

5 OBSERVACIONES:

- *Área total del terreno de acuerdo al Archivo Magnético 390
- **De acuerdo al plano de la Precooperativa Balcón Quiteño
- ***No procede la cesión gratuita del 5% del área total según el Art. 237 Numeral 3-A de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Se adjunta la partida presupuestaria otorgada por la Jefatura de la Administración Presupuestaria de la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable, y los informes presentados por la Dirección Ejecutiva del Programa de Saneamiento Ambiental en Of. No. 642-PSA-2007 de julio 13 de 2007; la Procuraduría Metropolitana con Exp. No. 1913-2007 de agosto 20 de 2007; y, la Dirección de Avalúos y Catastros en Of. No. 0007876 de octubre 24 de 2007.

El Concejo Metropolitano dispondrá que el trámite de escrituración o patrocinio de la acción judicial por expropiación estará a cargo del Programa de Saneamiento Ambiental para el Distrito Metropolitano de Quito de la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable.

Atentamente,

Luz Elena Coloma
Presidenta de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público

Lic. Margarita Carranco Obando

Lic. Indira Medina Muñoz

Luis Caicedo Araque

Gonzalo Ortiz Crespo

Adjunto una carpeta con documentación
ELC

0000090

noventa

J A 26-2007/6

CONSORCIO JURIDICO P&L

SECRETARIA GENERAL MDMQ.
TRÁMITE No. <u>4049</u>
FECHA: RECIBIDO 06 NOV 2007
HORA: <u>10:30</u>
RESPONSABLE: <u>[Signature]</u>

DOCTORES

Fernando Pincha

Luis Lagla

ABOGADOS

Tel. 228 1039

099806901.088465228

SEÑOR PRESIDENTE DEL CONSEJO METROPLITANO DE QUITO DEL D.M.Q

SEGUNDO AUGUSTO ANSHA LEMA, en mi calidad de Presidente del Comité Pro-Mejoras del barrio "Balcón Quiteño", de conformidad al documento que adjunto, comedidamente acudo a Ud., para solicitar lo siguiente:

De la documentación que en copias certificadas y en originales adjuntamos, demostramos que nuestra PRE-COOPERATIVA DE VIVIENDA BALCON QUITENO, ha obtenido la PERSONERIA JURIDICA CONVIRTIENDONOS EN COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITENO", personería que ha sido reconocida e inscrita en el Ministerio de Bienestar Social.

Con este antecedente acudo a Ud., y solicito se sirva realizar la MODIFICATORIA DE LA RESOLUCION APROBADA EL 21 de Diciembre de 1999, por cuanto ya no se trata de PRE-COOPERATIVA DE VIVIENDA sino del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITENO", conforme consta de la documentación que adjuntamos, petición que lo hago para poder continuar con las minutas de adjudicación de las fajas de terreno y elevar a escritura pública a nombre del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITENO", cuyo valor fue fijado por la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos del Consejo Metropolitano de Quito.

Adjuntamos Certificado del Registro de la propiedad,, copias de la carta de impuesto predial del 2007, Registro de la Directiva del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITENO" en el Ministerio de Bienestar, copia de la cédula de ciudadanía del Compareciente y copia de la Modificatoria del 21 de diciembre de 1999.

Mi domicilio particular lo tengo ubicado en el Edificio Centro Comercial Quito, mezanine oficina 01, calle Guayaquil 1740 y caldas, con teléfono 2281039.

Mi domicilio judicial lo señalo en la casilla Nro. 2599, de nuestro Defensor, quien suscribe conmigo al mismo que facultamos suscribir cuanto escrito sea necesario en defensa de nuestros intereses.

Firmo con mi Defensor.



SECRETARIA DE COMISIONES

RECIBIDO:.....

FECHA.....

HORA: 11:00

NOMBRE: [Signature]

[Signature]
170513220-5

[Signature]
RECIBIDO
PART 012007

00040089

ochenta y nueve



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2.006
2008214584

FECHA DE PAGO
16/10/2008

COMPROBANTE DE COBRO

CEDULA/RUC
000000001

NOMBRE
PRECOOPERATIVA VIV BALCON QUITENO
DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

BARAMONDE CESAR

SECTOR ECO. 8

0202-03-081

AVALUO COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

NUMERO DE PREDIO

\$2.508,00

31/10/2008

001401

CONCEPTO	VALOR
IMPORTE PREDIOS URBANOS	\$24,98
EMPRESA ALIANTARILLAD	\$4,81
SERVICIO ADMINISTRATI	\$,20
CUENPO DE HOMBEROS QU	\$13,28
OBRAS EN EL DISTRITO	\$47,71
TASA SEGURIDAD CIUDAD	\$9,50
RECARGOS	\$2,50

CONCEPTO	VALOR
INTERESES	\$8,35

TRANSACCION

PAGINA DE

VENTANILLA

BANCO

CUENTA

SUB-TOTAL

4555141

1

87

PAGADO EN EL BANCO
PICHINCHA

TRANS

715305

PAGO TOTAL

\$112,07

RESPONSABLE

LOPEZ AGUILERA CLEO

No. 6817954



DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

REIMPRESO CONTRIBUYENTE

00.70088

ochenta
y ocho

64



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2.008
2008014564
CEDULARUC
001000001

COMPROBANTE DE PAGO
NOMBRE
PRECOOPERATIVA VIV BALCON QUITENO
DIRECCION

FECHA DE PAGO
18.10.2007

CLAVE CATASTRAL

BAHAMONDE CESAR

SECTOR ECO. 5

0002-08-131

NUMERO DE PREDIO

VALOR

AVALUO COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

31.508,00

31.10/2005

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO

CONCEPTO	VALOR
RENTAS NO EDIFICIOS	3185,02
SERVICIO ADMINISTRATI	3,00
INTERESES	319,87

TRANSACCION

PAGINA DE

VENTANILLA

BANCO

CUENTA

SUB-TOTAL

4858196

1

67

PAGADO EN EL BANCO
PICHINCHA

TRANS

718802

PAGO TOTAL

RESPONSABLE

[Signature]

No. 6817955



DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

REIMBUESION
CONTRIBUYENTE

6817952

ochenta y siete



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

FECHA DE PAGO
15/10/2008

2.007
000714884

COMPROBANTE DE COBR

CEDULA/RUC:
170001001001

NOMBRE
PRECOOPERATIVA VIV BALCON QUITENO

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

BAHAMONDE CESAR

SECTOR ECO: 8

0202-08-092

AVALUO COMERCIAL

EXO/REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

NUMERO DE PREDIO

32.505,00

31/12/2008

0014714

VALOR

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO

ANOS PELLIGOS URBANOS	324,98
IMPRESA ALICANTARILLAD	34,81
SERVICIO ADMINISTRATI	3,00
CUERPO DE BOMBEROS CU	310,88
TERAS EN EL DISTRITO	355,91
TASA SEGURIDAD CIUDAD	39,00
RECARGOS	32,08

SUB-TOTAL
3118,98

TRANSACCION

PAGINA DE

VENTANILLA

BANCO

CUENTA

PAGO TOTAL

4331147

1

67

PAGADO EN
PICHINCHA

DE BANCO

TRANS

717032



RESPONSABLE

LOPEZ ACHILLENA

No. 6817952



DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

Impreso en el INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR Tel. 2220360, Quito RUC:170007200001 AÑO 1995

REIMPRESION CONTRIBUYENTE

0000086 ochenta y seis

19



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2.007
2007214554

COMPROBANTE DE COBERTURA

FECHA DE PAGO
16/07/2017

CEDULA/RUC:
30000000000001

NOMBRE
PRECOOPERATIVA VIV BALCON QUITENO
DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

BAHAMONDE CESAR

SECTOR ECU. 8

AVALUO COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

10202-10-001
NUMERO DE PREDIO

92.508,00

61/12/2013

VALOR

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO

REG. SOLARES NO EDIFICIO
SERVICIO ADMINISTRATI

2188,02
8,30

TRANSACCION
4852143

PAGINA DE
1

VENTANILLA
87

BANCO
PAGADO EN EL BANCO
PICHINORA

CUENTA
TRANS 718061

SUB-TOTAL

PAGO TOTAL

No. 6817953



RESPONSABLE

[Signature]

DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

Impreso en el INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR Tel. 220360, Quito RUC:178407200001 ALC:1895

CONTRIBUYENTE



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C40506728001
FECHA DE INGRESO: 23/10/2007

ochenta
y cinco

CERTIFICACION

Referencias: 14/05/1997-PO-5739f-6994i-17859r

Tarjetas: T00000115240;

Matriculas: 0 ;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia El Salvador, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

PRE-COOPERATIVA DE VIVIENDA BALCON QUITENO

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los conyuges Ramón Gavilánez Andrade y Lucía Alegría Barsallo, según escritura celebrada el veinte y nueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Dr. Gustavo Flores, inscrita el catorce de mayo de mil novecientos noventa y siete, quienes adquirieron por adjudicación hecha por la Cia. Prensados en Cerámica e Industrias Soportantes C. Ltda. en liquidación, según acta dictada, el veinte y cinco de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, protocolizada el diez y ocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Dr. Gonzalo Roman, inscrita el siete de noviembre del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra a fojas 854, número 524, del Registro de Demandas, Tomo 126 y con fecha veinte y uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, se halla inscrita la Demanda por orden del Juez Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de trece de julio de mil novecientos noventa y cinco, propuesta por Jesus Nazareno Furushina, en contra de Santiago Ramón Gavilánez Andrade, pidiendo el amparo de dominio de un terreno, situado en la parroquia El Salvador, de este Cantón. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 23 DE OCTUBRE DEL 2007 ocho a.m.

Responsable: FERNANDO MORA



LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS



SECRETARIA DE COMISIONES

5078000

ochenta y tres

- 1 -
- Ic-2002-165-

INFORME # IC-2002-165

COMISION DE EXPROPIACIONES, REMATES Y AVALUOS

APROBADO: / 13-06-2002

NEGADO:

REGRESA:

SEÑOR ALCALDE:

La Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, en sesión efectuada el martes 7 de mayo del 2002, acogió los informes presentados por Procuraduría Metropolitana # 592-2001 de octubre 26 del 2001, Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda #s. 6232 de octubre 10 del 2001 y 00035 de enero 3 del 2002 y emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano adopte las siguientes resoluciones, referentes a la Precooperativa de vivienda Balcón Quiteño, Parroquia San Roque, Sector El Trjar.

1. - Autorice el cambio de categoría de bien de dominio de uso público a bien de dominio privado para las fajas de terreno municipal (relleno de quebrada), ubicadas en el Barrio Balcón Quiteño y que fueran adjudicadas por la Municipalidad en sesión de 21 de diciembre de 1999, de conformidad con el Art. 269 de la Ley de Régimen Municipal.
2. - Autorice la modificatoria de la resolución aprobada el 21 de diciembre de 1999, en cuanto tiene que ver a la legítima beneficiaria de la adjudicación de las fajas de terreno municipales (relleno de quebrada), por ser única propietaria colindante la **PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA BALCON QUITENO** y no los señores: ALMICAR GOMEZ, ROSARIO JUCA, RAÚL ANDRADE, SEGUNDO ANSHA, JORGE ENRIQUE LEMA, VIRGINIA INGA, JOSE MARIO PESANTES, JULIO LASCANO Y MARIO ANCHAPAXI, de conformidad con lo que dispone el Art. 135 de la Ley de Régimen Municipal.
3. - Autorice para que Procuraduría Metropolitana continúe ejecutando los trámites legales pertinentes hasta la protocolización e inscripción de la escritura de transferencia de dominio a la beneficiaria de la adjudicación forzosa.

Atentamente,

Gladys Calderón de Córdova

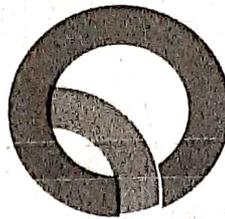
Sra. Gladys Calderón de Córdova,
Presidenta de la Comisión (E)

Hugo Davila Huertas
Sr. Hugo Davila Huertas.

Andrés Vallejo Arcos
Sr. Andrés Vallejo Arcos.

Efrén Cocíos Jaramillo
Dr. Efrén Cocíos Jaramillo.

Mayo 10, 2002
Adjunto una carpeta con documentación
BEI.C.V



Secretaría
General del
Concejo

82
ochenta y
dos

G 0574

09 SEP 2011

Señores

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BALCÓN QUITAÑO"

PROCURADURÍA METROPOLITANA

ADMINISTRACIÓN GENERAL

ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública realizada el lunes 5 de septiembre de 2011, luego de analizar el Informe No. IC-2011-303 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ**: modificar su resolución adoptada en sesión pública de 13 de junio de 2002, contenida en el oficio No. 2508 de 20 de junio del mismo año, haciendo constar como beneficiario de la adjudicación de varias fajas de terreno al Comité Pro Mejoras del barrio "Balcón Quiteño", en lugar de la Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño.

Los nuevos datos del predio son los que constan en el oficio No. 2850 de 11 de abril de 2011, suscrito por el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, conforme el siguiente detalle:

Propietario: PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA BALCÓN QUITAÑO
Predio: 214584
Clave Catastral: 40202-03-092
Área de terreno: 5.727,50 m²
Área de Construcción: 0,00 m².

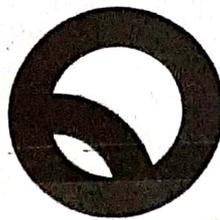
Resolución que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Anexo: Copia del Informe IC-2011-303
Marisela C.



Secretaría
General del
Concejo

0000001

ochenta y
uno

"(...) La Pre cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño fue ingresada al catastro el 4 de octubre de 1994 con los siguientes datos:

PROPIETARIO:	Precooperativa de Vivienda Balcón Quiteño
PREDIO:	214584
CLAVE CATASTRAL:	40202-03-092
ÁREA DE TERRENO:	5.727,50 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	0,00 m ² (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 832-2011 de 18 de abril de 2011, a fojas 41-43 del expediente, el Abg. Pablo Sánchez, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Revisada la documentación se desprende que existe el Acuerdo Ministerial No. 4172 en el cual se concede la personería jurídica al Comité Pro Mejoras del barrio "Balcón Quiteño", por lo que de conformidad con la normativa arriba indicada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se modifique la resolución de 13 de junio de 2002, para que en lugar de Precooperativa de Vivienda Balcón Quiteño, conste Comité Promejoras del barrio Balcón Quiteño, con el propósito de poder inscribir en el Registro de la Propiedad la escritura aclaratoria otorgada ante el Notario Cuarto del cantón Quito. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 15 de junio de 2011, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano modifique su resolución de 13 de junio de 2002, contenida en el oficio No. 2508 de 20 de junio del mismo año, haciendo constar como beneficiario de la



0760080
ochenta

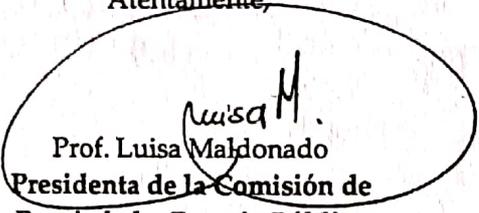
**Secretaría
General del
Concejo**

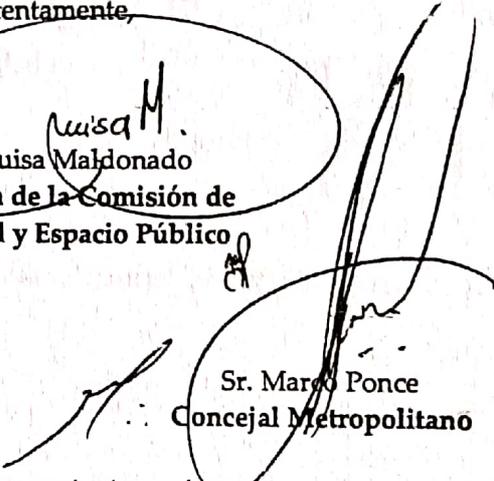
adjudicación de varias fajas de terreno al Comité Pro Mejoras del barrio "Balcón Quiteño", en lugar de la Precooperativa de Vivienda Balcón Quiteño.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


B.A. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano


Prof. Luisa Maldonado
Presidenta de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cuarenta y tres fojas.
Diego X. Almeida C.
(2011-667)



Procuraduría
Metropolitana

0006573
setenta
y nueve

Propiedad 43 11
2011-667.
IC-2011-303

EXPEDIENTE No. 832-2011

18 ABR 2011

Licenciada
Luisa Maldonado
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
Presente



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 18 ABR 2011
HORA:
NOMBRE:

19/04/11
11:25

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría emite el presente informe legal:

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 21 de diciembre de 1999, resolvió reconocer como urbanización progresiva a la Pre cooperativa de Vivienda "Balcón Quiteño" mediante ordenanza así como también se autoriza la adjudicación de varias fajas de terreno de propiedad municipal ubicadas en el Barrio Balcón Quiteño, sector El Tejar, parroquia San Roque, a favor de los señores ALMICAR GOMEZ, ROSARIO JUCA, RAUL ANDRADE, SENGUNDO ANSHA, JORGE ENRIQUE LEMA, VIRGINAIA INGA, JOSE MARIO PESANTES, JULIO LASCANO Y MARIO ANCHAPAXI.

Posteriormente el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de junio del 2002, resolvió autorizar la modificatoria de la resolución adoptada por la Corporación Eidlicia en sesión de 21 de diciembre de 1999, en cuanto tiene que ver a la legítima beneficiaria de la adjudicación de varias fajas de terreno de propiedad municipal (relleno de quebrada), ubicadas en el Barrio Balcón Quiteño, sector el Tejar, parroquia San Roque, a favor de la PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA BALCÓN QUITAÑO, por ser única y propietaria colindante y no a las personas que se detallan a continuación: SR. ALMICAR GOMEZ, SRA. ROSARIO JUCA, SR. RAUL ANDRADE, SR. SENGUNDO ANSHA, SR. JORGE ENRIQUE LEMA, SRA. VIRGINAIA INGA, SR. JOSE MARIO PESANTES, SR. JULIO LASCANO Y SR. MARIO ANCHAPAXI.



Procuraduría
Metropolitana

Página 2

PERSONERÍA JURÍDICA:

Mediante acuerdo Ministerial No. 4172 de 23 de septiembre del 2004, el Ministerio de Inclusión Económica y Social acuerda aprobar el Estatuto y conceder personería jurídica al COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO BALCÓN QUITENÑO

SOLICITUD:

En comunicación de 11 de marzo del 2011, el señor Segundo Augusto Ansha Lema, Presidente del Barrio Balcón Quiteño, solicita la modificatoria de la resolución de 13 de junio del 2002, para que en lugar de Precooperativa de Vivienda Balcón Quiteño, conste Comité Promejoras del Barrio Balcón Quiteño, con el fin de poder inscribir en el Registro de la Propiedad la escritura aclaratoria otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Quito.

INFORME TÉCNICO:

Con oficio No. 2850 de 11 de abril del 2011, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, informa que la Precooperativa de Vivienda Balcón Quiteño, fue ingresado al catastro el 04 de octubre de 1994 con los siguientes datos:

PROPIETARIO: PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA BALCÓN QUITENÑO

PREDIO: 214584

CLAVE CATASTRAL: 40202-03-092

ÁREA DE TERRENO: 5.727,50m²

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 0,00m²

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

El Art. 367 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en lo referente a la extinción o reforma indica: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición"*. *φ*



Procuraduría
Metropolitana

JUNIO 2011

setenta y
siete

41

Página 3

Revisada la documentación se desprende que existe el Acuerdo Ministerial No. 4172 en el cual se concede la personería jurídica al Comité Promejoras del Barrio "Balcón Quiteño", por lo que de conformidad con la normativa arriba indicada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que se modifique la Resolución de 13 de junio del 2002, para que en lugar de PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA BALCÓN QUITIÑO, conste COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "BALCÓN QUITIÑO", con el propósito de poder inscribir en el Registro de la Propiedad la escritura aclaratoria otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Quito.

Atentamente,

Ab. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Fabián Miranda	14-04-2011	

Anexo: expediente en 40 fojas útiles.



Administración
General

Dirección
Metropolitana
de Catastro

832-2011
F.M.
0000270
setenta y
seis 0002850

40

Quito,

11 ABR 2011

Abogado
Pablo A. Sánchez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO
Presente

Señor Subprocurador:

Mediante expediente No 832-2011, ingresado con hoja de control 2395, de marzo 22 de 2011, mediante el cual solicito a esta Dirección emita informe técnico respecto a los datos que constan en el Catastro el Comité Pro Mejoras del Barrio Balcón Quiteño.

En atención a lo solicitado y una vez revisados los archivos alfanuméricos y gráficos, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa que:

La Pre cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño fue ingresado al catastro el 4 de octubre de 1994 con los siguientes datos:

Propietario:	PRECOOPERATIVA VIVIENDA BALCON QUITENO
Predio:	214584
Clave Catastral:	40202-03-092
Área de Terreno:	5.727,50 m2
Área de construcción:	0.00 m2

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO.

Elaborado por	Mbosquez / 6-04-2011	Hbf
Revisado por	Gortiz / Responsable de Proceso 6-04-2011	HBF
	Emontañó / Jefe de Programa Servicios Catastrales 6-04-2011	CM

HC 2395 - DMC
Oficio N° 47 - GCBIS-2010

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: 12 ABR 2011

Hora:

Firma de recepción:

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA

Expediente N° 0832-2011

EMBAJADOR: F.M

832-2011

F.M.
083275

setenta y cinco

38

CONSORCIO JURIDICO P&P

DIRECCION: CENTRO COMERCIAL QUITO, MEZANINE OF 81 CALLE GUAYAQUIL 1740 Y CALDAS JUNTO COMISARIA CUARTA NACIONAL DE POLICIA DEL CANTON QUITO.

_____ P _____
_____ T F _____

Expediente nro.3379-2005-Dr.F.M.

SEÑOR PROCURADOR METROPOLITANO

SEGUNDO AUGUSTO ANSHA LEMA, comedidamente acudo ante usted y solicito lo siguiente:

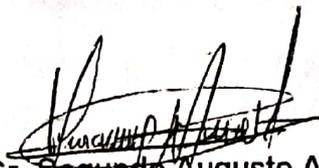
Dentro del expediente No. 3379-2005 que reposa en los archivos de la Procuraduría Metropolitana, se encuentra una copia de la escritura aclaratoria realizada por el Comité pro-mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", en razón de que se deja de ser definitivamente Pre-cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño, por así convenir a los intereses sociales de todos los moradores de dicho sector.

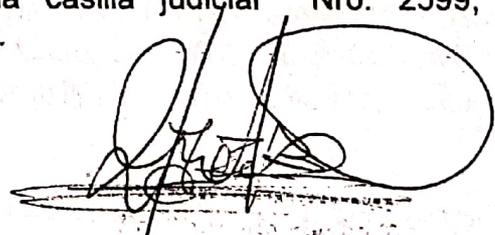
Con este antecedente acudimos a usted con el fin de solicitarle que se **MODIFIQUE LA RESOLUCIÓN DE 21 DE DICIEMBRE DE 1999**, esto es que conste en vez de Pre-cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño, **CONSTE COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO BALCÓN QUITENÑO**, petición que la hacemos con el fin de poder inscribir en el Registro de la Propiedad la escritura aclaratoria arriba indicada, y de esta manera poder obtener las escrituras individuales de los socios.

Cabe recalcar que los documentos base se encuentran adjuntos en el expediente No. 3379-2005-Dr. F.M.

Notificaciones las seguiré recibiendo en la casilla judicial Nro. 2599, perteneciente a nuestro abogado patrocinador.

Firmo con mi Defensor


Sr. Segundo Augusto Ansha
PRESIDENTE BARRIO BALCON QUITENÑO


Dr. Fernando Pincha
ABOGADO
Mat. 352. C.A.X

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: 10 MAR 2011
Hora: _____
m2

(3379-05)
ÁREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA
Expediente Nro. 0832-2011
Escribano a: F.M.
RECIBIDO 11 MAR 2011
Fecha de ingreso: _____

0090074
setenta y
cuatro

J 2000-2000

17

CONSORCIO JURIDICO P&L

DOCTORES
Fernando Pincha
Luis Lagla
ABOGADOS
Tel. 2281039
098206801.088465228

SECRETARIA GENERAL VIVIENDA
TRÁMITE No. 4049
FECHA: RECIBIDO 06 NOV 2007
HORA: 10: P
RESPONSABLE: [Signature]

SEÑOR PRESIDENTE DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO DEL D.M.Q

SEGUNDO AUGUSTO ANSHA LEMA, en mi calidad de Presidente del Comité Pro-Mejoras del barrio "Balcón Quiteño", de conformidad al documento que adjunto, comedidamente acudo a Ud., para solicitar lo siguiente:

De la documentación que en copias certificadas y en originales adjuntamos, demostramos que nuestra PRE-COOPERATIVA DE VIVIENDA BALCON QUITENO, ha obtenido la PERSONERIA JURIDICA CONVIRTIENDONOS EN COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITENO", personería que ha sido reconocida e inscrita en el Ministerio de Bienestar Social.

Con este antecedente acudo a Ud., y solicito se sirva realizar la MODIFICATORIA DE LA RESOLUCION APROBADA EL 21 de Diciembre de 1999, por cuanto ya no se trata de PRE-COOPERATIVA DE VIVIENDA sino del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITENO", conforme consta de la documentación que adjuntamos, petición que lo hago para poder continuar con las minutas de adjudicación de las fajas de terreno y elevar a escritura pública a nombre del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITENO", cuyo valor fue fijado por la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos del Consejo Metropolitano de Quito.

Adjuntamos Certificado del Registro de la propiedad,, copias de la carta de impuesto predial del 2007, Registro de la Directiva del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITENO" en el Ministerio de Bienestar, copia de la cédula de ciudadanía del Compareciente y copia de la Modificatoria del 21 de diciembre de 1999.

Mi domicilio particular lo tengo ubicado en el Edificio Centro Comercial Quito, mezanine oficina 01, calle Guayaquil 1740 y caldas, con teléfono 2281039.

Mi domicilio judicial lo señalo en la casilla Nro. 2599, de nuestro Defensor, quien suscribe conmigo al mismo que facultamos suscribir cuanto escrito sea necesario en defensa de nuestros intereses.

Firmo con mi Defensor.



SECRETARIA DE COMISIONES
RECIBIDO:.....
FECHA:.....
HORA: 16:00

170513220-5

[Signature]
SECRETARIA GENERAL VIVIENDA
M. ANSHA LEMA
PRESIDENTE COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITENO"

00000000
setenta y tres
36



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2.008
20082145840

FECHA DE PAGO
16/10/2007

COMPROBANTE DE COBRO

CEDULA/RUC
0000000001

NOMBRE
PRECOOPERATIVA VIV BALCON QUITENO

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

BARAHONDE CESAR

SECTOR ECO.

40202-03-082

AVALUO COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

NUMERO DE PREDIO

21.508,00

31/12/2006

001431

CONCEPTO	VALOR
IMPORTE PREDIOS URBANOS	\$24,06
IMPORTE ALIENABILIDAD	34,81
SERVICIO ADMINISTRATI	\$,20
IMPORTE DE FOMEROS CU	\$13,88
COBROS EN EL DISTRITO	347,71
IMPORTE SEGURIDAD CIUDAD	88,50
IMPORTE	82,50

CONCEPTO	VALOR
INTERESES	28,00

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA
4386141		87	PAGO EN EL BANCO	PICHINCHA

SUB-TOTAL
3118,07

PAGO TOTAL
3118,07

RESPONSABLE

LOPEZ AGUIRRE

No. 6817954



[Signature]
DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

REIMPRESO CONTRIBUYENTE



SECRETARIA GENERAL

001007
setenta y dos (15)

Concejo Metropolitano de Quito

20 JUN 2002

ASUNTO: MODIFICATORIA

Señores

- MINISTRO DE GOBIERNO 2504
- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD 2505
- PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO 2506
- PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA BALCÓN QUITAÑO 2507
- ALMICAR GÓMEZ ONTANEDA Y OTROS 2508

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 13 de junio del 2002, al considerar el Informe No. IC-2002-165 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que establece el Art. 135 de la Ley de Régimen Municipal, resolvió:

- ♦ Autorizar la modificatoria de la resolución adoptada por la Corporación Edilicia en sesión de 21 de diciembre de 1999, en cuanto tiene que ver a la legítima beneficiaria de la adjudicación de varias fajas de terreno de propiedad municipal (relleno de quebrada), ubicadas en el Barrio Balcón Quiteño, sector El Tejar, Parroquia San Roque, a favor de la PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA BALCÓN QUITAÑO, por ser única propietaria colindante y no a las personas que se detallan a continuación: SR. ALMICAR GÓMEZ, SRA. ROSARIO JUCA, SR. RAÚL ANDRÁDE, SR. SEGUNDO ANSHA, SR. JORGE ENRIQUE LEMA, SRA. VIRGINIA INGA, SR. JOSÉ MARIO PESANTES, SR. JULIO LASCANO Y SR. MARIO ANCHAPAXI
- ♦ Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio de uso público a bien de dominio privado de las fajas de terreno de propiedad municipal mencionadas (relleno de quebrada, de acuerdo con el Art. 269 de la Ley de Régimen Municipal.



SECRETARIA GENERAL

Concejo Metropolitano de Quito

666071
selección
selección y uno

10

Los datos de superficie, avalúo y linderos de las áreas mencionadas son los que constan en el oficio No. 03515 de 23 de mayo del 2001, de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

FAJA 1

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 1).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	37.50 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$168.00

LINDEROS:

Norte: Lote No. 1, en 16.00 m.
Sur: Calle Francisco Suárez, en 14.50 m.
Este: Calle Juan José Soto, en 5.00 m.
Oeste: Vértice

FAJA 2 A

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 20).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	20.25 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6



SECRETARIA GENERAL

0070070 setenta 13
Concejo Metropolitano de Quito

Zona: 31-33
Valor c/m2 (AIVA): \$6.40
Factor relleno: 0.7
Valor resultante: \$4.48
Avalúo: \$90.72

LINDEROS:

Norte: Lote No. 20, en 9.50 m.
Sur: Vértice
Este: Calle s/n, en 12.50 m.
Oeste: Calle Juan Soto, en 4.50 m.

FAJA 2 B

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante: Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño
(Lote No. 20).
Ubicación: Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia: Clave catastral 40202-03-092
Predio: 214584
Razón: Relleno de quebrada
Superficie: 1.50 m2
Valor comercial sectorial por c/m2: \$13.00
Sector socio económico: 6
Zona: 31-33
Valor c/m2 (AIVA): \$6.40
Factor relleno: 0.7
Valor resultante: \$4.48
Avalúo: \$6.72

LINDEROS:

Norte: Faja 3, en 1.00 m.
Sur: Vértice
Este: Calle s/n, en 3.00 m.
Oeste: Lote 20, en 3.00 m.

FAJA 3

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



SECRETARIA GENERAL

60
69
Concejo Metropolitano de Quito ^{sesenta y nueve} 12

Unico colindante: Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 19).
Ubicación: Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia: Clave catastral 40202-03-092
Predio: 214584
Razón: Relleno de quebrada
Superficie: 39.00 m²
Valor comercial sectorial por c/m²: \$13.00
Sector socio económico: 6
Zona: 31-33
Valor c/m² (AIVA): \$6.40
Factor relleno: 0.7
Valor resultante: \$4.48
Avalúo: \$174.72

LINDEROS:

Norte: Faja 4 en parte, en 2.50 m. y faja 8, en 3.50 m.
Sur: Faja 2B, en 1.00 m.
Este: Calle s/n, en 13.00 m.
Oeste: Lote 19, en 10.50 m.

FAJA 4

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante: Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 18).
Ubicación: Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia: Clave catastral 40202-03-092
Predio: 214584
Razón: Relleno de quebrada
Superficie: 11.25 m²
Valor comercial sectorial por c/m²: \$13.00
Sector socio económico: 6
Zona: 31-33
Valor c/m² (AIVA): \$6.40
Factor relleno: 0.7
Valor resultante: \$4.48
Avalúo: \$50.40



SECRETARIA GENERAL

Concejo Metropolitano de Quito

0000063
sesenta y ocho

30

Superficie:	147.20 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$659.46,00

LINDEROS:

Norte: Area de protección, en 22.00 m.
Sur: Faja 5, en 8.00 m.
Este: Calle s/n, en 12.00 m.
Oeste: Lote 21, en 17 m.

FAJA 7

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 12).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	2.50 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$11.20

LINDEROS:

Norte: Vértice
Sur: Escalinata, en 2.00 m.
Este: Quebrada, en 2.50 m.
Oeste: Lote 12, en 3.00 m.



SECRETARIA GENERAL

0078067
sesenta y siete

Concejo Metropolitano de Quito

Avalúo: \$62.72

LINDEROS:

Norte: Escalinata, en 3.50 m.

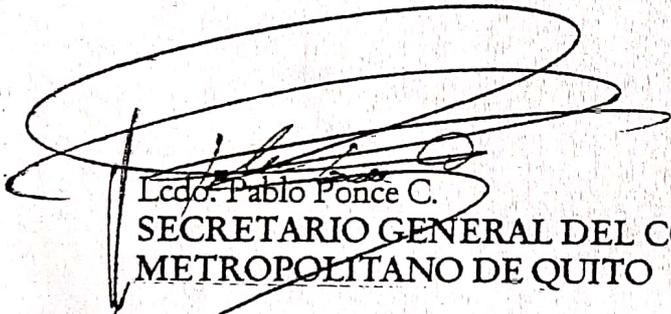
Sur: Vértice

Este: Area de protección, en parte, en 3.00 m. y faja 6, en 1.00 m.

Oeste: Lote 13, en 7.00 m.

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados; al señor Ministro de Gobierno; al señor Procurador del Distrito Metropolitano, para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad, para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,



Lcdo. Pablo Ponce C.
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del Informe IC-2002-165

c.c.: Avalúos, Dirección Financiera, Administración Zonal Centro



3

00000006 sesenta y seis

Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

ACTA 10- 2002

SIENDO LAS DIEZ HORAS DEL JUEVES TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, SE INSTALA LA SESIÓN PUBLICA ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, BAJO LA PRESIDENCIA DEL GENERAL PACO MONCAYO GALLEGOS, ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y CON LA ASISTENCIA DE LOS SIGUIENTES SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES:

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| 1. SRA. ANDRADE WILMA | CONCEJALA
ingresa 10H20 |
| 2. DR. BUNGACHO JOSE IGNACIO | CONCEJAL
ingresa 10h05 |
| 3. SRA. CALDERON GLADYS | CONCEJALA |
| 4. LCDA. CARRANCO MARGARITA | CONCEJALA |
| 5. DR. COCIOS EFREN | CONCEJAL |
| 6. SRA. COLOMA LUZ ELENA | CONCEJALA |
| 7. SR. DAVILA HUGO | CONCEJAL |



SECRETARIA GENERAL

50000065
sesenta y cinco
Concejo Metropolitano de Quito

Cerramiento bloque con malla, altura = 1m. longitud 23m. x 0.60 = \$ 13.80
Avalúo construcción: \$ 13.80
Avalúo total de la expropiación: \$ 27.48
LINDEROS DEL AREA AFECTADA:

- N.- Propiedad particular, en 6,50m.
- S.- Propiedad particular, en 7m.
- E.- Propiedad de la afectado, en 24m.
- O.- Panamericana Sur, en 24m.

Pág. 15 del Oficio No. 3118-DAYC/92:

Propietario: López Rosero Luis y Gavilanes Umbelina
Ubicación: Panamericana Sur Tramo 3 (lote 17)
Referencia: c.c. 52908-03-001
Afectación: parcial
Area total: 1,025m2.
5% área total: 51,25m2.
Area afectada: 178,50m2.
Area a pagarse: 127,25m2.
Valor c/m2.: \$ 15.27

CONSTRUCCIONES: No existen

Avalúo total de la expropiación: \$ 15.27

LINDEROS DEL AREA AFECTADA:

- N: Propiedad particular, en 7m.
- S: Calle s/n, en 12m.
- E: Propiedad del afectado, en 25m.
- O: Panamericana Sur, en 19m.

4. Inf. No. IC-2002-165, dictamen favorable para que se autorice el cambio de categoría de bien de dominio de uso público a bien de dominio privado para las fajas de terreno municipal (relleno de quebrada), ubicadas en el Barrio Balcón Quiteño que fueron



SECRETARIA GENERAL

0000064

sesenta y cuatro.

Concejo Metropolitano de Quito

adjudicadas y se autorice la modificatoria de la Resolución de Concejo del 21 de diciembre de 1999, en cuanto se refiere a la legítima beneficiaria de la adjudicación la PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA BALCON QUITENO.

SEÑOR ALCALDE: En consideración?

SEÑORES CONCEJALES: Aprobado

RESOLUCION NO. 290-2002

EL CONCEJO METROPOLITANO POR UNANIMIDAD DE LOS SEÑORES CONCEJALES (13), AL CONSIDERAR EL INFORME NO. IC-2002-165 DE LA COMISION DE EXPROPIACIONES, REMATES Y AVALUOS, DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ART. 135 DE LA LEY DE RÉGIMEN MUNICIPAL, RESOLVIÓ:

- ♦ AUTORIZAR LA MODIFICATORIA DE LA RESOLUCIÓN ADOPTADA POR LA CORPORACIÓN EDILICIA EN SESIÓN DE 21 DE DICIEMBRE DE 1999, EN CUANTO TIENE QUE VER A LA LEGÍTIMA BENEFICIARIA DE LA ADJUDICACIÓN DE VARIAS FAJAS DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL (RELLENO DE QUEBRADA), UBICADAS EN EL BARRIO BALCÓN QUITENO, SECTOR EL TEJAR, PARROQUIA SAN ROQUE, A FAVOR DE LA PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA BALCÓN QUITENO, POR SER ÚNICA PROPIETARIA COLINDANTE Y NO A LAS PERSONAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN: SR. ALMICAR GÓMEZ, SRA. ROSARIO JUCA, SR. RAÚL ANDRADE, SR. SEGUNDO ANSHA, SR. JORGE ENRIQUE LEMA, SRA. VIRGINIA INGA, SR. JOSÉ MARIO PESANTES, SR. JULIO LASCANO Y SR. MARIO ANCHAPAXI.
- ♦ AUTORIZAR EL CAMBIO DE CATEGORÍA DE BIEN DE DOMINIO DE USO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO DE LAS FAJAS DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL MENCIONADAS (RELLENO DE QUEBRADA, DE ACUERDO CON EL ART. 269 DE LA LEY DE RÉGIMEN MUNICIPAL.



SECRETARIA GENERAL

0440063
sesenta y tres
Concejo Metropolitano de Quito

Los datos de superficie, avalúo y linderos de las áreas mencionadas son los que constan en el oficio No. 03515 de 23 de mayo del 2001, de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

FAJA 1

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 1).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	37.50 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$168.00

LINDEROS:

Norte: Lote No. 1, en 16.00 m.
Sur: Calle Francisco Suárez, en 14.50 m.
Este: Calle Juan José Soto, en 5.00 m.
Oeste: Vértice

FAJA 2 A

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 20).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	20.25 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6



SECRETARIA GENERAL

0000062

sesenta y dos

Concejo Metropolitano de Quito

Zona:	31-33
Valor c/m2 (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$90.72

LINDEROS:

Norte: Lote No. 20, en 9.50 m.
 Sur: Vértice
 Este: Calle s/n, en 12.50 m.
 Oeste: Calle Juan Soto, en 4.50 m.

FAJA 2 B

Propietario:
 Quito
 Unico colindante:

Municipio del Distrito Metropolitano de

Ubicación:
 Referencia:
 Predio:
 Razón:
 Superficie:
 Valor comercial sectorial por c/m2:
 Sector socio económico:
 Zona:
 Valor c/m2 (AIVA):
 Factor relleno:
 Valor resultante:
 Avalúo:

Pre Cooperativa de Vivienda Balcón
 Quiteño (Lote No. 20).
 Barrio "Balcón Quiteño"
 Clave catastral 40202-03-092
 214584
 Relleno de quebrada
 1.50 m2
 \$13.00
 6
 31-33
 \$6.40
 0.7
 \$4.48
 \$6.72

LINDEROS:

Norte: Faja 3, en 1.00 m.
 Sur: Vértice
 Este: Calle s/n, en 3.00 m.
 Oeste: Lote 20, en 3.00 m.

FAJA 3

Propietario:
 Quito

Municipio del Distrito Metropolitano de



SECRETARIA GENERAL

0000061

sesenta y uno

Concejo Metropolitano de Quito

Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 19).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	39.00 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$174.72

LINDEROS:

Norte: Faja 4 en parte, en 2.50 m. y faja 8, en 3.50 m.
 Sur: Faja 2B, en 1.00 m.
 Este: Calle s/n, en 13.00 m.
 Oeste: Lote 19, en 10.50 m.

FAJA 4

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 18).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	11.25 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$50.40

LINDEROS:



SECRETARIA GENERAL

0000060
sesenta

Concejo Metropolitano de Quito

Norte: Vértice
Sur: Faja 3, en 12.50 m.
Este: Faja 8, en 9.00 m.
Oeste: Lote 18, en 9.50 m.

FAJA 5

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 22).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	12.00 m ² : -
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$53.76

LINDEROS:

Norte: Faja 6, en 6.50 m.
Sur: Vértice
Este: Calle s/n, en 4.00 m.
Oeste: Lote 22, en 6.00 m.

FAJA 6

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 21).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	147.20 m ²



SECRETARIA GENERAL

0000059
cinuenta y nueve
Concejo Metropolitano de Quito

Valor comercial sectorial por c/m2:	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m2 (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$659.46,00

LINDEROS:

Norte: Area de protección, en 22.00 m.
 Sur: Faja 5, en 8.00 m.
 Este: Calle s/n, en 12.00 m.
 Oeste: Lote 21, en 17 m.

FAJA 7

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño (Lote No. 12). Barrio "Balcón Quiteño" Clave catastral 40202-03-092
Ubicación:	214584
Referencia:	Relleno de quebrada
Predio:	2.50 m2
Razón:	\$13.00
Superficie:	6
Valor comercial sectorial por c/m2:	31-33
Sector socio económico:	\$6.40
Zona:	0.7
Valor c/m2 (AIVA):	\$4.48
Factor relleno:	\$11.20
Valor resultante:	
Avalúo:	

LINDEROS:

Norte: Vértice
 Sur: Escalinata, en 2.00 m.
 Este: Quebrada, en 2.50 m.
 Oeste: Lote 12, en 3.00 m.

FAJA 8



000058 cincuenta y ocho

Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de
Quito	
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón
	Quiteño (Lote No. 24).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	92.00 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$412.16

LINDEROS:

Norte: Lote No. 24, en 18.50 m.
 Sur: Faja 3, en 4.00 m.
 Este: Calle s/n, en 23.50 m.
 Oeste: Faja 4, en parte, en 9 m. y lote 24, en 19.00 m.

FAJA 9

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de
Quito	
Unico colindante:	Pre Cooperativa de Vivienda Balcón
	Quiteño (Lote No. 13).
Ubicación:	Barrio "Balcón Quiteño"
Referencia:	Clave catastral 40202-03-092
Predio:	214584
Razón:	Relleno de quebrada
Superficie:	14.00 m ²
Valor comercial sectorial por c/m ² :	\$13.00
Sector socio económico:	6
Zona:	31-33
Valor c/m ² (AIVA):	\$6.40
Factor relleno:	0.7
Valor resultante:	\$4.48
Avalúo:	\$62.72



SECRETARIA GENERAL

0900057
cincuenta y siete

Concejo Metropolitano de Quito

LINDEROS:

Norte: Escalinata, en 3.50 m.

Sur: Vértice

Este: Area de protección, en parte, en 3.00 m. y faja 6, en 1.00 m.

Oeste: Lote 13, en 7.00 m.

5. Inf. No. IC-2002-166, dictamen favorable para que se autorice la renovación del contrato de comodato por diez años, del predio municipal, ubicado en la Calle Luis F. López s/n, Avda. Mariscal Antonio José de Sucre y Carlos Freire Zaldumbide de la Parroquia de Chillogallo, a favor del MINISTERIO DE SALUD, para que siga funcionando el Sub-Centro de Salud No. 20.

SEÑOR ALCALDE: En consideración?

SEÑORES CONCEJALES: Aprobado

RESOLUCION NO. 291-2002

EL CONCEJO METROPOLITANO POR UNANIMIDAD DE LOS SEÑORES CONCEJALES (13), AL CONSIDERAR EL INFORME NRO. IC-2002-166 DE LA COMISIÓN DE EXPROPIACIONES, REMATES Y AVALÚOS, AL AMPARO DE LO PRESCRITO EN LOS ARTS. 64 NUMERAL 18; 263 LITERAL B) DE LA LEY DE RÉGIMEN MUNICIPAL EN CONCORDANCIA CON EL ART. 8 NUMERAL 6 DE LA LEY DE RÉGIMEN PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y ART. 1.311 LITERAL F) DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, RESOLVIÓ AUTORIZAR LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO POR 10 AÑOS, DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE LUIS F. LÓPEZ S/N, ENTRE LA AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE Y CARLOS FREIRE ZALDUMBIDE DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, A



SECRETARIA GENERAL

000056

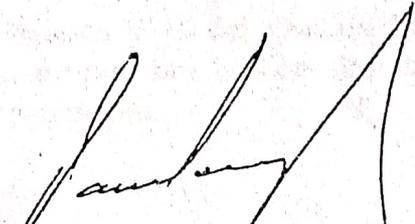
cinuenta y seis

Concejo Metropolitano de Quito

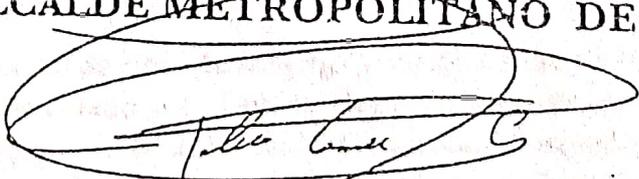
CONCEJALA MARIA EUGENIA LIMA: En la sesión anterior de la Comisión de Legislación, ha pedido del señor Vicealcalde, estamos mandando una comunicación en los mismos términos. La Comisión de Legislación no cuenta usualmente con ningún delegado de ninguno de los Departamentos, y se supone que siendo la Comisión de Legislación una comisión importante debería estar Procuraduría presente.

SEÑOR ALCALDE: Muy bien, señor Procurador sírvase dar cumplimiento al requerimiento de las señoras Concejalas. Damos por terminada la sesión.

SIENDO LAS CATORCE HORAS TREINTA MINUTOS DEL JUEVES TRECE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOS, SE DA POR TERMINADA LA SESION PUBLICA ORDINARIA.


Gral. Paco Moncayo Gallegos

ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO


Lcdo. Pablo Donce C.

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

X.A/SG/MSI.



Secretaría
**General del
Concejo**

0000055

cinco y
cinco

Informe N° IC-2011-303

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	05.09.2011	F
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión realizada el 15 de junio de 2011, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Segundo Augusto Ansha Lema, mediante solicitud de 2 de diciembre de 2010, conforme consta del expediente 2011-667, a fojas 23, en el que solicita la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 13 de junio de 2002, contenida en el oficio No. 2508 de 20 de junio del mismo año, respecto del beneficiario de la adjudicación de varias fajas de terreno, haciendo constar al Comité Pro Mejoras del barrio "Balcón Quiteño", en lugar de la Precooperativa de Vivienda Balcón Quiteño.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. 2850 de 11 de abril de 2011, a fojas 40 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

Página 1 de 3