

# INFORMES UERB

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO  
N° 004-UERB-AZCA-2021**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
SOCIAL DENOMINADO BARRIO “ALGARROBOS DE LANDAZURI”**

**ADMINISTRACION ZONAL DE CALDERÓN**

**PARROQUIA: Calderón**

**EXPEDIENTE: No 216 C**

**FECHA: D.M.Q, 15 de enero de 2021**

**1. ANTECEDENTES:**

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de diciembre del 1.967, ante el doctor Jorge Washington Lara, Notario Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges señores Reinaldo Cruz Becerra y Margarita Becerra de Cruz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de enero de 1968, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Juan Guaman Pulupa, casado, un lote de terreno llamado “Landázuri”, desmembrando de otro de mayor extensión, el lote de terreno de una cuadra, mas trescientos metros y mediante sentencia dictada por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el 31 de agosto de 1987, a las 08H35 se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los cónyuges Juan Guamán Pulupa y Dolores Simbaña Simbaña, en favor de su hija la señora ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, en su calidad de única y universal heredera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de septiembre de 1987, con el número de predio 395062 ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el día 16 de enero de 2021, designando como su representante al Sr. Byron Eduardo Renjifo Quirola para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dicho predio en forma irregular, ni cuentan con obras de infraestructura y civil, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de 10 de marzo de 2020, el señor Byron Renjifo en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, lo siguiente: “*Se gestione y canalice el*

*proceso de reforma de la ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre del 2018, en virtud de que en el plano habilitante a la ordenanza mencionada se determinan las siguientes inconsistencias:*

- *Se determina que la cabida establecida en el plano no coincide con la establecida realmente en el macrolote de conformidad a la Resolución No. 201-2017 de 19 de mayo de 2017, protocolizada el 05 de junio de 2017 e inscrita el 17 de julio de 2017.*
- *La división del lote 21 en tres lotes individuales, los mismos que son de 3 distintos copropietarios.*
- *La unificación de los lotes 4 y 5 en un lote individual, que es de una sola copropietaria, la cual manifiesta que no hay necesidad de la división de los lotes.*
- *La unificación como parte sobrante de los lotes (1 y 3), (2 y 3) y (13 y 14), los cuales son parte de un mismo copropietario del macrolote.”*

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el 16 de septiembre de 2020, a las 13h00, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada desde el 24 al 30 de agosto de 2020, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización.

## **2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA**

### **2.1. Normativa Legal**

**“Artículo IV.7.31.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.-** Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

- 1. Falta de planificación urbanística.*
- 2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.*

3. Viviendas con calidad estructural reducida.
4. Falta parcial o total de servicios básicos.
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

*Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.*

*La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo a la ley”.*

**“Artículo IV.7.39.- Requisitos.-** Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título”

**“Artículo IV.7.40.- Asentamientos no susceptibles de regularización.-** No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

*Sin embargo si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control”.*

**“Artículo IV.7.42.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.-** El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

a. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;

b. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%”.

**“Artículo IV.7.45.- Áreas verdes y de equipamiento público.-** El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.

La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda”.

**“ IV.7.46.- Competencia administrativa sobre el proceso de regularización.-** Para el cumplimiento del objeto del presente Título, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, será la entidad operativa encargada de llevar adelante los procedimientos administrativos previos al acto de regularización, así como los procesos posteriores a la sanción de la ordenanza de regularización que sean de su competencia”

**“Artículo IV.7.47.- Organización y funcionamiento.-** Para efectos de este Título, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización estará conformada por un Director de la Unidad y un equipo técnico, con perfil organizativo, jurídico y administrativo, nombrado por el Alcalde o su delegado. Actuará en el ejercicio de sus competencias y se organizará administrativamente de manera desconcentrada, con las siguientes responsabilidades:

a. **Técnica:** elaborar los informes requeridos para el análisis y discusión de los procesos de regularización;

**b. Jurídica:** asesorar a la ciudadanía y a las entidades municipales competentes en el proceso de regularización, elaborar los informes jurídicos requeridos y realizar el acompañamiento para la titularización individual, de los beneficiarios que así lo requieran.

**c. Socio-organizativa:** identificar los asentamientos humanos irregulares y facilitar su participación en la etapa de regularización”.

**“Artículo IV.7.50.- Solicitud inicial.-** Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

a. Documentos socio-organizativos:

1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
2. Listado de socios de la organización social.

b. Documentos legales:

1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir”

**“Artículo IV.7.52.- Elaboración de informes para la regularización.-** A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

**1. Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.

**2. Socio-Organizativo:** *considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*

**3. Legal:** *considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*

**4. Técnico:** *considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios”.*

## **2.2. Normativa Técnica.**

La OMS y UNICEF disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

### ***Fuentes Mejoradas:***

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

### ***Fuentes No Mejoradas:***

- Pozo excavado no protegido
- Manantial no protegido
- Carro con pequeño tanque / tonel
- Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón)  
Camiones cisterna
- Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación)  
Agua embotellada /a.

**Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (Chapiñ, 1963; Iglesias de Ussel, 1993) o en relación al aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).

CEPAL 2017, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

### **3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL**

De conformidad al artículo IV.7.39 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

#### **Ubicación**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

#### **Tiempo de Existencia**

De la visita en campo “In Situ”, efectuada el 16 de septiembre de 2020 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 25 años de existencia, al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2016 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta virtual se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 90,00% se encuentran habitando por más de 5 años y el 10,00% menos de 5 años.

#### **Consolidación y obras de infraestructura y civiles**

De la inspección realizada “In Situ” el 16 de septiembre de 2020 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 95,00%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 20 lotes, de los cuales 19 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, cinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con un espacio de área verde y si cuenta con infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde este espacio necesita ser intervenido para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar

una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, además existen, centro de educación y centro de salud a un kilómetro.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta virtual se desprenden los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre el 90,00% en medidores individuales y 5,00% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre el 95,00% en medidores individuales.
- El sistema de alcantarillado cubre al 10,00% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 25,00%, bordillos 10,00% y aceras 10,00%.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección “In Situ”, comprobando los porcentajes de ejecución de obras faltantes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 70%
- Agua potable 30%
- Alcantarillado 75%
- Calzada 100%,
- Bordillos 100%
- Aceras 100%.

### **Población del asentamiento**

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 101 habitantes en el predio denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”

### **Datos del Asentamiento.**

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACION:	AD-HOC
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	BARRIO “ALGARROBOS DE LANDÁZURI”
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Byron Renjifo
NÚMERO DE LOTES:	20
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25 años aproximada

CONSOLIDACIÓN:	95%
POBLACIÓN BENEFICIADA	101 aproximada

#### 4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*” de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

##### 4.1 Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes y la limitación de los servicios básicos.

##### 4.2 Inseguridad jurídica

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De la misma manera de la ficha de información de campo, se determinó que los moradores que se encuentran asentados en el predio no cuentan con escrituras públicas a sus nombres, produciendo una inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

##### 4.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “*In Situ*”, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobados, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de la misma.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

##### 4.4 Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 31,66% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es parcial (figura 1), puesto que, no cuentan con el 5% de agua potable, 85% alcantarillado y 5% energía eléctrica; además,

reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

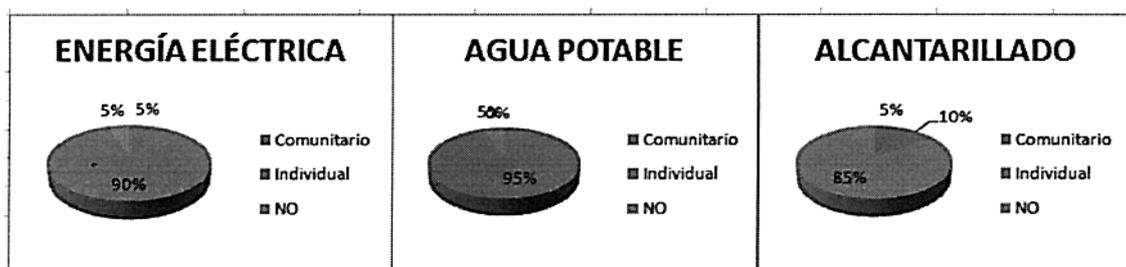


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias gubernamentales y/o privadas. Del análisis se desprende que, existe falta parcial de los servicios básicos.

#### 4.5 Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS, presentando características de fuentes mejoradas; sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes. Se concluye que el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

#### 4.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 20% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada “In Situ” el 16 de septiembre de 2020, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

#### 4.7 Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta

condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 100%, como también, el 50% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, ya que, en un 60% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 25% no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

## **5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:**

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 75% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 40% tienen estabilidad laboral y el otro 60% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

## **6. CONCLUSIÓN:**

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social fue reconocido mediante Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre del 2018, en cuyo plano habilitante a la misma se determina que la cabida establecida no coincide con el real al macrolote de conformidad a la Resolución No. 201-2017 de 19 de mayo de 2017, protocolizada el 05 de junio de 2017 e inscrita el 17 de julio de 2017, uno de los motivos principales por lo que es necesario se reforme la ordenanza en mención para lograr su perfeccionamiento con su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en virtud de que en el plano habilitante a la ordenanza tiene algunas inconsistencias.

De conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri” del análisis socio organizativo se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.

Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

**7. ANEXOS**

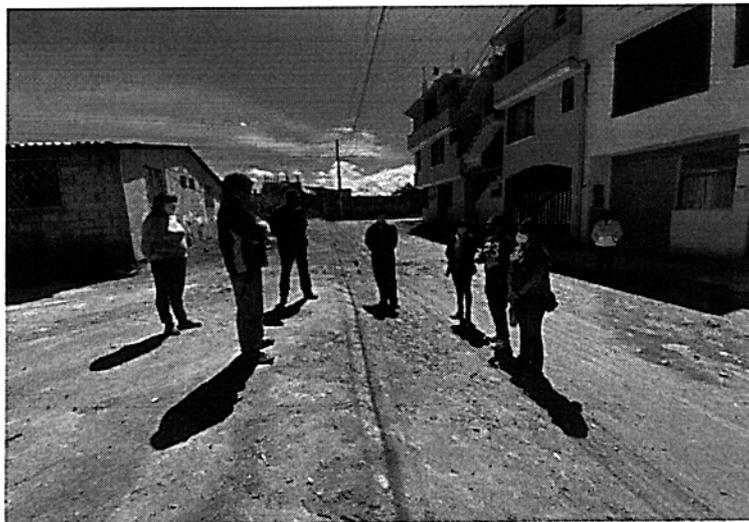
1.- Documentación:

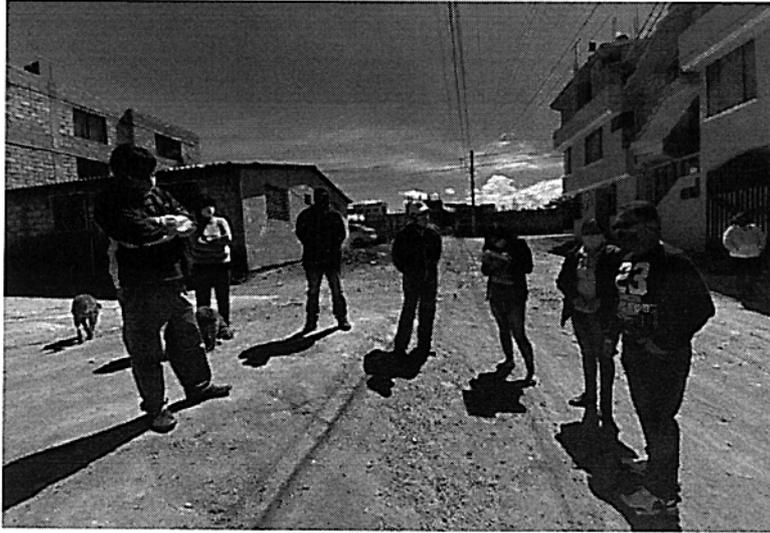
- Solicitud de Regularización del Barrio “Algarrobos de Landázuri” de 10 de marzo del 2020
- Copia de la directiva AD-HOC
- Listado de copropietarios.

2.- Un cd con los resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.

3.- Fotografías de inspección “*In Situ*”

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
<b>ELABORADO POR:</b>	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	15-01-2021	







Encuesta Virtual Barrio "Algarobos de Londóqui"

49  
Cuarenta y nueve.

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	16/9/2020	HORA DE VISITA:	13H30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"ALGARROBOS DE LANDAZURI"		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN		
PARROQUIA:	CALDERÓN		
NUMERO DE PREDIO:	395062		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	25 AÑOS		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	101		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
RUC:				
CONTACTO:				
REPRESENTANTE LEGAL:	BYRON RENJIFO			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1707817217			
DIRECCIÓN:				
TELEFONO:	09-84699003			
CORREO ELECTRÓNICO:	byron63@hotmail.it			
Observación.-				

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	20	AREA VERDE:		x
UNIDADES DE VIVIENDA:	19	INFRAESTRUCTURA VIAL:	x	
CONSOLIDACION:	95,00	EQUIPAMIENTO COMUNAL		x

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	x		1 km
SALUD:	x		1km
SEGURIDAD:		x	
RECREACIÓN :		x	
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	X
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.-	tiene escrituras en derechos y acciones todos.	

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION

TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza
Observación.- se pudo evidenciar que existen varias familias por lote	

SERVICIOS BÁSICOS (INFORMACIÓN LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO)			
	SI	NO	%
<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>			
AGUA POTABLE		X	30
ALCANTARILLADO		X	75
ENERGÍA ELÉCTRICA		X	70
CALZADA		X	100
ACERAS		X	100
BORDILLOS		X	100
<b>OTROS</b>			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR			
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO			
Observación.- un porcentaje de los moradores no pueden cubrir la canasta básica porque tienen inestabilidad laboral.			

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZCA	

## INFORME LEGAL

### REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI"

<p><b>Antecedentes legales de la propiedad.-</b></p>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", se encuentra asentado en la parte sobrante de un lote de terreno ubicado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</u></b></p> <p><b>Escritura Global:</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de diciembre del 1.967, ante el doctor Jorge Washington Lara, Notario Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges señores Reinaldo Cruz Becerra y Margarita Becerra de Cruz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de enero de 1968, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor <b>Juan Guamán Pulupa</b>, casado, un lote de terreno llamado "Landázuri", desmembrando de otro de mayor extensión, ubicado en la parroquia Calderón, de una extensión de UNA CUADRA, MAS TRESCIENTOS METROS.</p>
<p><b>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura global.-</b></p>	<p><b>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura global:</b></p> <p><b>Norte.-</b> Camino Publico de entrada;</p> <p><b>Sur.-</b> Terreno de Manuel Ushiña, en una parte; y, en otra parte, terreno de propiedad de Blanca Becerra;</p> <p><b>Oriente.-</b> Con propiedad de Pedro Guamán; y,</p> <p><b>Occidente.-</b> Terreno de los herederos de Betsabé Becerra, en una parte; y, en otra parte, terreno de Nicolás Guamán Caiza.</p> <p><b>Superficie.-</b> Una cuadra, más trescientos metros.</p>
<p><b>Posesión efectiva.-</b></p>	<p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Mediante sentencia dictada por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el 31 de agosto de 1987, a las 08H35 se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los</p>

47  
Cuarenta y siete

Ventas en derechos y acciones.-

cónyuges Juan Guamán Pulupa y Dolores Simbaña Simbaña, en favor de su hija la señora ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, en su calidad de única y universal heredera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de septiembre de 1987.

**VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:**

**01.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril de 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **José Manuel Coyago Imbaquingo**, casado con María Natividad Sopalo Vinocunga, el **2.52%** de derechos y acciones inmersos en la parte sobrante del inmueble llamado Landázuri e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2016.

**02.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis Enrique Barahona Quinatoa**, soltero, el **4.54%** de derechos y acciones inmersos en la parte sobrante del inmueble llamado Landázuri e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de Julio del 2016.

**03.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Juan Humberto Caisaguano Vega**, casado con Fabiola Tigasi Toaquiza, el **4.81%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

**04.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman

Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Clara Eliza Diaz Yama**, casada con Cesar Simbaña Tasintuña el **3.64%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

**05.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **María Laura Lanchimba Imbaquingo**, casada con Luis Pascual Sopalo Vinocunga, el **2.67%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto del 2016.

**06.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Carmen Mercedes Morillo Guerrero**, de estado civil soltera, el **9.30%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

**07.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 13 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Hernán Mendoza Maygua**, casado con Hilda Inés Montalván Mendoza, el **3 %** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de enero de 2017.

**08.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis

46  
Cuarenta y seis

Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Fanny Sarela Montalván Mendoza**, casada con Segundo German Reina, el **4.96%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2016.

**09.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis Orlando Pillajo Sánchez**, casado con Martha Patricia Calapaqui Flores, el **5.28%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de julio del 2016.

**10.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Byron Eduardo Renjifo Quirola y Amparito del Carmen Mera Flores**, el **5.22%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de julio del 2016.

**11.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Jorge Humberto Simbaña Tashiguano**, de estado civil soltero, el **4.28%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto del 2016.

**12.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y

perpetua enajenación a favor del señor **Jorge Humberto Simbaña Tashiguano**, de estado civil soltero, el **4.28%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto del 2016.

**13.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Fanny Piedad Simbaña Tashiguano**, casada con Hilario Arturo Velásquez Quishpe, el **4.99%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

**14.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 27 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Pedro Juan Simbaña Muzo**, casado con Rosario Guaman Caiza, el **4.43%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de julio del 2016.

**15.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Oswaldo Simbaña Tasintuña**, casado con Blanca Beatriz Cuzco Vásquez, el **4.23%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de Julio del 2016.

**16.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Mónica**

45  
Cuarenta y cinco

**Patricia Suquillo Suarez**, casada con Segundo Castulo Tanicuchi Reina, 3% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2016.

17.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Jaime Patricio Tobar Pantoja y Elena Patricia Yandun Padilla**, el 1.78% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

18.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Gustavo Tashintuña Simbaña**, casado con Rosa María Collaguazo Salazar, el 4.63% de derechos y acciones estipulando a su favor la señora Rosario Muzo Alobuela, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de julio del 2016.

19.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **María Rebeca Tashintuña Simbaña**, casada con Ricardo Salvador Santander Gavilanez, el 4.94% de derechos y acciones, estipulando a su favor la señora Rosario Muzo Alobuela, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

20.- **Derechos sobrantes.**- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de diciembre del 1.967, ante el doctor Jorge Washington Lara, Notario Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges señores Reinaldo Cruz Becerra y Margarita Becerra de Cruz,

<p><b>Resolución de Diferencia y/o Excedente de Área.-</b></p> <p><b>Ordenanza.-</b></p>	<p>legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de enero de 1968, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor <b>Juan Guamán Pulupa</b>, casado, un lote de terreno llamado "Landázuri", desmembrando de otro de mayor extensión, ubicado en la parroquia Calderón, de una extensión de una cuadra, más trescientos metros.</p> <p><b>RESOLUCIÓN DE DIFERENCIA Y/O EXCEDENTE DE ÁREA:</b></p> <p>Con fecha 17 de julio de 2017, se halla inscrita la RESOLUCIÓN No. 201-2017 de 19 de mayo de 2017, emitida por el Director Metropolitano de Catastro, la misma que ha sido debidamente protocolizada el 05 de junio de 2017 ante el doctor. Marco Navas Suasnavas Notario Quincuagésimo Primero del cantón Quito, mediante la cual se RESUELVE rectificar la superficie catastral del predio No. 395063, clave 13015-06-010, ubicado en la parroquia Calderón, del cantón Quito, de propiedad de la señora Rosario Guamán Simbaña y Otros, en la cual existe una diferencia de superficie de 1.659,00m<sup>2</sup>, entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 5.697,00m<sup>2</sup>.</p> <p><b>ORDENANZA:</b></p> <p>Mediante Ordenanza Metropolitana número Dos Cinco Tres (253), se reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, sancionada el 11 de octubre del 2018, por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.</p>
--	--

<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA</b>
Juan Guamán Pulupa, casado; y. Otros	1437682	100%	06/05/2021
<b>OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Con fecha 16 de marzo de 2021 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la PROHIBICION REA, por</li> </ul>			

44  
Cuarenta y cuatro

auto de 12 de enero de 2021, dictado por el Sr. Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del Juicio Ejecutivo No. 17230-2020-12412, que sigue, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Nacional Llano Grande Ltda., en contra de los señores NELLY GIOCONDA REINOSO CASTRO, en calidad de deudora principal, el señor JUAN HUMBERTO CAISAGUANO VEGA y FABIOLA TIGASI TOAQUIZA, en calidad de deudores solidarios; se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, del CUATRO COMA OCHENTA Y UNO POR CIENTO (4,81%) de derechos y acciones fincados en la parte sobrante del inmueble llamado Landázuri, situado en la parroquia Calderón de este cantón.

- Con fecha 11 de febrero de 2014, se presentó al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. 1137-2014-UJGPP-DMQ, de 03 de febrero-2014, enviada por el señor Juez de la Unidad Judicial de Garantías Penales con competencia en delitos flagrantes del Distrito Metropolitano de Quito Provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Penal No. 1809-2013, que sigue esa judicatura, en contra de PEDRO SIMBAÑA MUZO, por el delito de violación de medidas de amparo, se dispone el EMBARGO de los bienes del procesado, en la cantidad de trescientos dólares de los Estado Unidos de América (USD \$ 300,00).
- Con fecha 26/08/2010, a las 08h38, se presentó al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. 571 - JPPP-827 -2010-JY, de 20/08/2010, enviado por el Señor Juez Primero de Garantías Penales de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 827-2010-JY, que sigue esa judicatura, en contra de JORGE SIMBAÑA TASHIGUANO, por el delito de tenencia y posesión de estupefacientes, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del procesado.
- Con fecha 07 de mayo de 2000, se halla inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la demanda ordenada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (juicio 551-2000) en auto de 29 de mayo de 2000, propuesta por la señorita Amparito del Carmen Mera Flores, en contra de Vicente Guamán, Olga Guamán, Rosario Guamán Simbaña, pidiendo el amparo posesorio del inmueble ubicado en la parroquia Calderón, de este cantón.
- Con fecha 17 de junio de 1977, se encuentra inscrita una escritura otorgada el 03 de abril de 1974, ante el Notario de Sangolqui Sergio Dávila Cordero, de la cual consta que los señores: Juan Guamán Pulupa, viudo y Rosario Guamán Simbaña, venden a favor de la señorita MARIA MERCEDES GUAÑUÑA, los derechos y acciones que integra el predio de menor extensión, situado en el punto Landázuri, de la parroquia Calderón, de este Cantón.
- Además consta en el certificado que el predio no está hipotecado.

## CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias simples de las escrituras y de los documentos habilitantes que constan en el expediente y del certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- Consta de la escritura que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>11/05/2021</i>	

43  
Cuarenta y tres

## INFORME TÉCNICO N° 004- UERB-AZCA-2021

### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "ALGARROBOS DE LANDAZURI", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 29 de mayo de 2021

#### 1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI"	AREA TOTAL	5.697,00 m2
N° de Predio:	395062	Clave Catastral:	13015 06 010
Administración Zonal:	CALDERÓN	Parroquia:	CALDERÓN

#### 2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes 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	NO APLICA
Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

#### 3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

#### 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.*

*Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB - AZCA.*

  
Arq. Elizabeth Jara Muñoz  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB - AZCA

# REPLANTEO VIAL

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0549-M

Quito, D.M., 02 de octubre de 2020

**PARA:** Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

**ASUNTO:** Informe técnico actualizado de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Algarrobos de Landázuri".

De mi consideración

En respuesta al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0930-M, en el que solicita: "(...) la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencias Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado que esta unidad tiene a su cargo, en tal virtud, y por pedido de la Comisión de Ordenamiento Territorial en la sesión No. 027-Ordinaria, realizada el 07 de agosto de 2020, en la cual se solicitó que todos los asentamientos deben constar con un informe de replanteo vial actualizado, por lo tanto solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el INFORME TÉCNICO ACTUALIZADO DE REPLANTEO VIAL del predio No. 395062 y clave catastral No. 13015 06 010 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "ALGARROBOS DE LANDÁZURI", ubicado en la parroquia de Calderón. Por lo anteriormente expuesto, y en consideración de que el barrio "Algarrobos de Landázuri" se encuentra inmerso dentro del proceso de regularización, en el grupo de programación 2020, solicito muy gentilmente se remita de la manera más pronta posible la información mencionada, a fin de continuar con lo pertinente al proceso de regularización."; al respecto:

La Unidad de Territorio y Vivienda indica: que en base al predio 395062, con clave catastral Nro. 13015 06 010, que corresponde al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "ALGARROBOS DE LANDÁZURI", ubicado en la parroquia de Calderón; y una vez realizada la búsqueda en los archivos, se verifica que existe un informe técnico de replanteo vial, para lo cual: "(...) certifica que se procedió a realizar la inspección y medición en sitio de las calles: SARA YURAK, con la finalidad de actualizar el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL - RV CDZ 062 - JZTV - 2015, determinando que el predio No. 395062 en la actualidad mantiene la AFECTACIÓN VIAL de 920.80 m2, descrita en el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL - RV CDZ 062 - JZTV - 2015."; con este antecedente, adjunto encontrará el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL - RV CDZ 062 - JZTV - 2015 (anterior) y el Informe No. AZC-DGT-UTV-IRV-2020-026 (actual).

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0549-M**

**Quito, D.M., 02 de octubre de 2020**

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja  
**ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0930-M

Anexos:

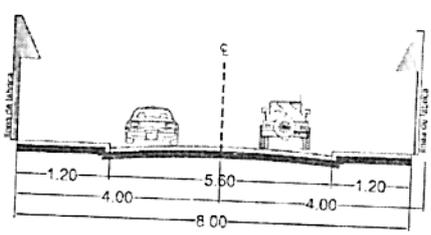
- BARRIO LADAZURI FINAL-ACTUALIZADO 2020.dwg  
 - INFORME - AZC-DGT-UTV-IRV-2020-026.PDF  
 - RV CDZ 062 à JZTV - 2015.PDF

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jier	AZCA-DGT	2020-10-02	
Revisado por: Klever Santiago Muncha Cofre	ksme	AZCA-DGT	2020-10-02	
Revisado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jier	AZCA-DGT	2020-10-02	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2020-10-02	
Aprobado por: Klever Santiago Muncha Cofre	ksme	AZCA-DGT	2020-10-02	

# INFORME DE REPLANTEO VIAL

No. | AZC-DGT-UTV-IRV-2020-026

Fecha: | D.M. Quito, 02 de octubre de 2020

ANTECEDENTES		
Documento de referencia:	Documento Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0930-M	
Solicitante:	AB. PAUL GABRIEL MUNOZ MERA	
Requerimiento:	Actualización de Replanteo vial del predio # 395062	
DATOS DEL PREDIO según IRM No. Consulta		
Propietario:	GUAMAN SIMBANA ROSARIO	
No. Predio:	395062	
Parroquia:	CALDERON	
Barrio/Sector:	LANDAZURI	
Area según escritura	7356.00 m <sup>2</sup>	
Area gráfica (SIREC)	5697.01 m <sup>2</sup>	
INFORMACIÓN VIAL		
<b>CALLE SARA YURAK</b>	Vía local existente aperturada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón: vía en tierra.	
SECCIONES		
Sección total	Calzada	Aceras
8.00 metros	5.60 metros	1.20 metros a cada lado
ANEXOS		
Inspección	Sección transversal calle SARA YURAK	
		

## CRITERIO TÉCNICO

### Observaciones:

- Radio de curvatura del lote, regirse a la ordenanza vigente.
- Curva o elementos que faciliten el retorno, regirse a la ordenanza 172 anexo técnica de arquitectura y urbanismo.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No.0126.
- Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: ARQ. RAMIRO INGA CANDO (No. SENESCYT 1005-07-732864), año 2015.

Conclusión:

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, certifica que se procedió a realizar la inspección y medición en sitio de las calles: SARA YURAK, con la finalidad de actualizar el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL - RV CDZ 062 - JZTV - 2015, determinando que el predio No. 395062 en la actualidad mantiene la **AFECTACIÓN VIAL de 920.80 m2**, descrita en el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL - RV CDZ 062 - JZTV - 2015.

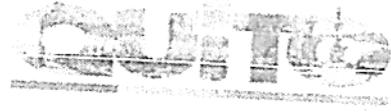
Atentamente,

Ing. Jessica Castillo

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA



Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboración	J. Castillo	UTV	02/10/2020	
Aprobación	S. Muncha	DGT	02/10/2020	



**INFORME DE AFECTACIÓN Y REPLANTEO VIAL**  
**RV CDZ 062 - JZTV - 2015**  
**REFERENCIA TRÁMITE HC-ZC- 2015-0888952**

001162

Quito, 22/05/2015

Señor (a)  
 Byron Eduardo Renjifo  
 Presente.

De nuestras consideraciones:

Mediante solicitud ingresada con Hoja de Control 2015-0888952, del 20/05/2015, usted solicitó el Informe de Replanteo Vial y afectaciones del predio con las siguientes características:

NUMERO PREDIAL	395062
CLAVE CATASTRAL	13015-06-010
BARRIO	Londazuri
SECTOR	7 Llano Grande
PARRQUIJA	CALDERON

Las afectaciones viales de la propiedad pertenecen a las Calles:

CALLE SARA YURAK	
1	-
2	-
3	-
4	-
5	-
6	-

LINDEROS (m)			
NORTE	SUR	ESTE	CFESTE
59.43	49.80	101.22	106.54
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Al respecto, la Administración Zonal Calderón (AZCA) informa lo siguiente:

1. La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda realizó la inspección respectiva in situ y luego verificó la información contenida en la cartografía digital del Mapa B3-C1 del Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 0016 de la reforma del plan vial, publicada en el Registro Oficial No. 45 del 13.10.2009, informa que la(s) vía(s) colindante con la propiedad tiene las siguientes especificaciones técnicas:

No	CALLE	ANCHO VIAL (m)	EJE VIAL (m)	CALZADA (m)	ACERAS (m)	AFECTACIONES DEL TERRENO				TOTAL			
						NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	CFESTE (m)	(m)	(m <sup>2</sup> )		
1	CALLE SARA YURAK	8.00	4.00	5.80	1.20	-	-	105.09	920.80	-	-	105.09	920.80
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AREA TERRENO SEGUN ESCRITURAS (m <sup>2</sup> )										-	-	-	-
AREA TERRENO SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (m <sup>2</sup> )										-	-	-	-
AREA DE AFECTACION POR VIAS (m <sup>2</sup> )										-	-	5.590.00	-
AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA										-	-	5.652.23	-
AFECTACION DE TERRENO (m <sup>2</sup> )										-	-	920.80	-
										-	-	4.731.43	-

2. Cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) N° 525627 con fecha 13/04/2015

3. Los datos técnicos de afectación vial y levantamiento en plano e Informe adjunto son de exclusiva responsabilidad del profesional responsable.

Así mismo:

*[Handwritten signature]*  
 DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 ADMINISTRACION ZONAL CALDERON

*[Handwritten signature]*  
 Washington Martínez P., org  
 TECNICO DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Arc. Juan Carlos Pazmiño  
 JEFE ZONAL TERRITORIO Y VIVIENDA

12 JUN 2015

*[Handwritten mark]*

Cc.-Gestión Urbana

38  
 Treinta y ocho

# **INFORME DE ACTUALIZACIÓN GRÁFICA**

Oficio N<sup>o</sup>. GADDMQ-DMC-2020-04252-O

Quito, D.M., 13 de octubre de 2020

**Asunto:** Gentil recordatorio de la necesidad del Informe de ratificación de Actualización gráfica y Aplicación Ordenanza 126 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Ñ Algarrobos de Landázuri.

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1278-O, del 28 de septiembre del 2020, la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó a esta Dirección, realice la actualización gráfica – alfanumérica y emisión de cédula o resolución catastral del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Algarrobos de Landázuri”, ubicado en la parroquia Calderón.

En atención a lo solicitado, la Unidad Gestión Catastral Asentamientos Humanos de Hecho informa que, luego de la revisión de la documentación remitida, así como el registro catastral SIREC-Q; el predio No. 395062, con clave catastral No. 13015-06-010, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Algarrobos de Landázuri”, se encuentra actualizado de acuerdo a documentación presentada.

Particular que informo para los fines correspondientes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. José Eduardo Villacrés Grijalva  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1278-M

Copia:  
Señora Licenciada  
Ximena de los Angeles Chango Martinez  
Asistente de Coordinación de Gestión Catastral Especial

36  
Treinta y seis

**Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04252-O**

**Quito, D.M., 13 de octubre de 2020**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alberto Hidalgo Gonzalez	lhg	DMC-GCE	2020-10-07	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	JO	DMC-GCE	2020-10-11	
Aprobado por: José Eduardo Villacrés Grijalva	jevg	DMC	2020-10-13	

**ALGARROBOS  
DE  
LANDAZURI**



PROTOCOLIZACIÓN 20171701051P00952

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA: 5 DE JUNIO DEL 2017, (8.22)

LUGAR: QUINCUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

OBJETO: DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: RESOLUCION NO. 201-2017 EMITIDA POR EL DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRAL, UBICADA EN CALDERON

CANTON: QUITO  
DOCUMENTO: 2

TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	17078172

**- ÁREAS -**

**COPIA PRIMERA**



**NOTARÍA**  
**QUINCUAGÉSIMA PRIMERA**  
**CANTÓN QUITO**

0000867182 *KS*

**Dr. Marco A. Navas Suasnavas**  
**NOTARIO**

35  
Trento y  
cine



Factura: 001-002-000019521



20171701051P00952

PROTOCOLIZACIÓN 20171701051P00952

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE JUNIO DEL 2017, (8:22)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: RESOLUCION NO. 201-2017 EMITIDA POR EL DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO DEL BARRIO \*ALGARROBOS DE LANDÁZURI, UBICADA EN CALDERON

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 2

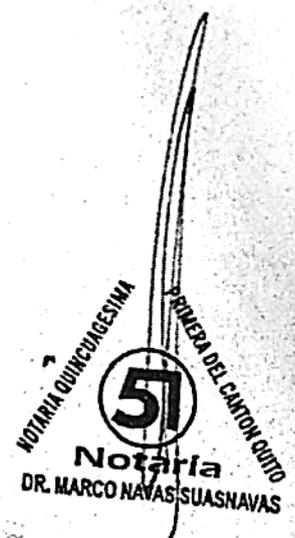
CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RENJIFO QUIROLA BYRON EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707817217

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARCO ANDRE NAVAS SUASNAVAS

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



34  
Trento y cuatro

**SEÑOR NOTARIO DEL CANTÓN QUITO**

En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una Protocolización al tenor

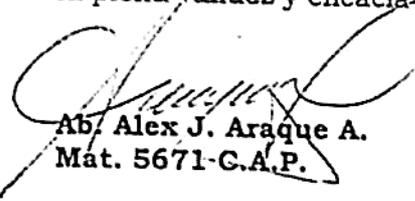
**Alex J. Araque A.** Abogado en libre ejercicio profesional, ante usted comparezco con los debidos respetos y muy comedidamente expongo:

De conformidad con el Art. 18 de la Ley Notarial numeral 2, solicito a usted se sirva PROTOCOLIZAR los siguientes documentos:

- Resolución No. 201-2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro del barrio "ALGARROBOS DE LANDÁZURI", ubicado en la Parroquia Calderón, en 2 fojas.

Por ser Legal se me proveerá conforme solicito.

Usted señor Notario dignese agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este tipo de contratos

  
**Ab. Alex J. Araque A.**  
**Mat. 5671-C.A.P.**



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Quito, 30 de mayo de 2017  
Oficio No. 5546-2017-DMC

Señor  
**NOTARIO**  
Presente

De mis consideraciones:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase protocolizar la copia auténtica de la Resolución No. 201-2017, de fecha 19 de mayo de 2017, emitida por el Director Metropolitano de Catastro del MDMQ referente al predio No. 395062, clave catastral No. 13015-06-010, ubicado en la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Rosario Guamán Simbaña y Otros; en la cual se rectifica el área de terreno del mencionado inmueble, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No.126, sancionada el 19 de julio de 2016, relacionada con la regularización de diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito.

Protocolizada que sea ésta Resolución, devuélvase al interesado para la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente

  
Dr. Carlos Jaramillo R.

**SECRETARIO AD HOC**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO MDMQ**



Elaborado por:	Dr. Carlos Jaramillo R.	
Oficio	197-AL	2017-05-30

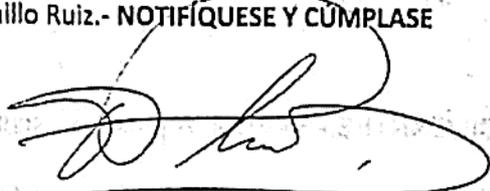


32  
Tiento y dos

**RESOLUCIÓN No. 201-2017**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.- VISTOS:** Quito, a 19 de mayo de 2017, a las 11h30.- En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro, y en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- A fojas 2 del expediente signado con el Ticket#2017-034606, consta el formulario de Regulación de Diferencias de Áreas de terreno, suscrito por el señor Byron Eduardo Renjifo Quirola, en calidad de Representante del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri"; según consta del Acta de Sesión sin número de fecha 24 de abril del 2017 (a fojas 3), referente al predio No. 395062, clave catastral No. 13015-06-010, ubicado en la parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Rosario Guamán Simbaña y Otros.- Mediante Memorando No.332-UFAC, de 12 de mayo de 2017, la Ing. Geovanna Chávez Cangas, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo 7 y Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 126; e, informe técnico constante a fojas 36 y vuelta, suscrito por la Arquitecta Irina Pazmiño, Servidora Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 y numeral 1 del artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite de oficio.- **SEGUNDA:** En la sustanciación del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- **TERCERA:** Del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito, suscrito por la Arquitecta Irina Pazmiño, Servidora Municipal, se determina que el predio No. 395062, clave catastral No. 13015-06-010, ubicado en la parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha; tiene una superficie según escritura de 7.356,00m<sup>2</sup>, y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 5.697,00m<sup>2</sup>, existiendo por tanto una diferencia de 1.659,00m<sup>2</sup>.- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio No. 395062, clave catastral No. 13015-06-010, ubicado en la parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Rosario Guamán Simbaña y Otros, en el cual existe una diferencia de superficie de 1.659,00m<sup>2</sup>, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 5.697,00m<sup>2</sup>.- Una vez que cause estado la presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea,

inscribase en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- Notifíquese esta Resolución en el correo electrónico consignado por el peticionario en el formulario de solicitud.- Actúe en calidad de Secretario Ad-hoc en el presente trámite el Dr. Carlos Jaramillo Ruiz.- **NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



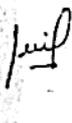
Francisco José Pachano Ordoñez  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Lo Certifico:



Dr. Carlos Jaramillo Ruiz  
**SECRETARIO AD-HOC**



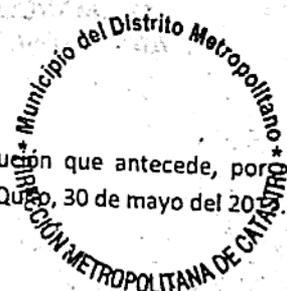
Cjr 

RAZON: Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, ha sido notificada al administrado mediante el correo electrónico byron63@hotmail.it con fecha 24 de mayo de 2017.- Quito, 24 de mayo de 2017.- Lo certifico.-

Dr. Carlos Jaramillo Ruiz  
**Secretario AD-HOC**

RAZON: Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, por no haber sido impugnada, se encuentra en firme y por tanto ha causado estado.- Quito, 30 de mayo del 2017.- Lo certifico.-

Dr. Carlos Jaramillo Ruiz  
**Secretario AD-HOC**



  
**51**  
**Notaría**  
**DR. MARCO NAVAS SUASNAVAS**  
FEDERACIÓN DEL CANTÓN QUITO

2017 17 01 051 P00952

.....HASTA AQUÍ LOS HABILITANTES.- RAZÓN: A petición escrita por el Abogado Alex J. Araque A., con matrícula profesional número cinco mil seiscientos setenta y uno del Colegio de Abogados de Pichincha, Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria Quincuagésima Primera a mi cargo; RESOLUCION NO. 201-2017 EMITIDA POR EL DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO DEL BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI", UBICADA EN CALDERON; y, que antecede en DOS fojas útiles.- Quito, A CINCO DE JUNIO DE DOS MIL DIEZ Y SIETE. ↗

Se protocolizo ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA; que la firmo en Quito, a cinco de junio del dos mil diez y siete. ↗

51  
Notaria



DR. MARCO ANDRÉ NAVAS SUASNAVAS  
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN

Dr. Marco André Navas Suasnavas  
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN

51  
Notaria  
DR. MARCO NAVAS SUASNAVAS  
NOTARIA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



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

**Razón de Inscripción**

**Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:**

**REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 148, repertorio(s) - 55748**

**Matrículas Asignadas.-**

**CALDE0052037, la PARTE SOBRANTE, del INMUEBLE llamado Landázuri, situado en la Parroquia CALDERÓN de este cantón. Catastro: 13015-06-010 Predio: 395062.**

Lunes, 17 julio 2017, 10:57:24 AM



**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES  
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN DE 20 DE JULIO DEL 2011)**

A00133280

**Contratantes.-**

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO COMPARECIENTES  
MENDOZA MAYGUA HERNAN en su calidad de COMPARECIENTES  
MONTALVAN MENDOZA HILDA INES en su calidad de COMPARECIENTES  
COYAGO IMBAQUINGO JOSE MANUEL en su calidad de COMPARECIENTES  
SOPALO VINOCUNGA MARIA NATIVIDAD en su calidad de COMPARECIENTES  
REINA SEGUNDO HERMAN en su calidad de COMPARECIENTES  
SUQUILLO SUAREZ MONICA PATRICIA en su calidad de COMPARECIENTES  
TANICUCHI REINA SEGUNDO CASTULO en su calidad de COMPARECIENTES  
SIMBAÑA TASHIGUANO JORGE HUMBERTO en su calidad de COMPARECIENTES  
LANCHIMBA IMBAQUINGO MARIA LAURA en su calidad de COMPARECIENTES  
SOPALO VINOCUNGA LUIS PASCUAL en su calidad de COMPARECIENTES  
MORILLO GUERRERO CARMEN MERCEDES en su calidad de COMPARECIENTES  
SIMBAÑA TASHIGUANO FANNY PIEDAD en su calidad de COMPARECIENTES  
VELASQUEZ QUISHPE HILARIO ARTURO en su calidad de COMPARECIENTES  
SANTANDER GAVILANEZ RICARDO SALVADOR en su calidad de COMPARECIENTES  
DIAZ YAMA CLARA ELIZA en su calidad de COMPARECIENTES  
SIMBAÑA TASINTUNA CESAR en su calidad de COMPARECIENTES  
CAISAGUANO VEGA JUAN HUMBERTO en su calidad de COMPARECIENTES  
TIGASI TOAQUIZA FABIOLA en su calidad de COMPARECIENTES  
TOBAR PANTOJA JAIME PATRICIO en su calidad de COMPARECIENTES  
YANDUN PADILLA ELENA PATRICIA en su calidad de COMPARECIENTES  
RENJIFO QUIROLA BYRON EDUARDO en su calidad de COMPARECIENTES  
MERA FLORES AMPARITO DEL CARMEN en su calidad de COMPARECIENTES  
SIMBAÑA MUZO PEDRO JUAN en su calidad de COMPARECIENTES  
GUAMAN CAIZA ROSARIO en su calidad de COMPARECIENTES  
TASHINTUNA SIMBAÑA GUSTAVO en su calidad de COMPARECIENTES  
COLLAGUAZO SALAZAR ROSA MARIA en su calidad de COMPARECIENTES  
PILLAJO SANCHEZ LUIS ORLANDO en su calidad de COMPARECIENTES  
CALAPAQUI FLORES MARTHA PATRICIA en su calidad de COMPARECIENTES  
SIMBAÑA TASINTUNA OSWALDO en su calidad de COMPARECIENTES  
CUZCO VASQUEZ BLANCA BEATRIZ en su calidad de COMPARECIENTES

29  
Veintinueve

GUAMAN PULUPA JUAN en su calidad de COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- SANDRA CEVALLOS

Revisor.- MARISOL ESPINOZA

Amanuense.- LUIS EDUARDO HARO CONGACHA

TT-0064847



# **NOMENCLATURA VIAL**

**Oficio Nro. 0541-EPMMOP-GP-2020-OF**

**Quito, D.M., 21 de agosto de 2020**

**Asunto:** Remito informe actualizado de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Algarrobos de Landázuri"

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

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0923-M del 12 de agosto de 2020, mediante el cual solicita "(...) *disponer a quien corresponda se emita la actualización del informe de nomenclatura de las vías, del siguiente asentamiento humano de hecho y consolidado (...)*".

Por lo expuesto, y en base a la Resolución No. 018-GG, de 12 de junio de 2017, en la cual se expide el Reglamento de delegación de funciones administrativas y de firmas para documentos oficiales de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, me permito remitir la información solicitada, con el siguiente detalle:

- Plano actualizado en formato digital (\*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado Barrio "Algarrobos de Landázuri".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Juan Carlos Sanchez Escobar  
**GERENTE DE PLANIFICACIÓN**

Oficio Nro. 0541-EPMMOP-GP-2020-OF

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0923-M

Anexos:

- Solicitud Unidad Regula tu Barrio  
- Plano designación nomenclatura vial

Copia:

Señora Tecnóloga  
Cecilia Yolanda Jativa Tiban  
**Asistente de Ejecucion de Procesos**

Señorita Tecnóloga  
Rocio Elizabeth Chanatasig Pala  
**Asistente de Ejecucion de Procesos 4**

Señor Magister  
Danny Jose Guzman Mina  
**Director de Proyectos**

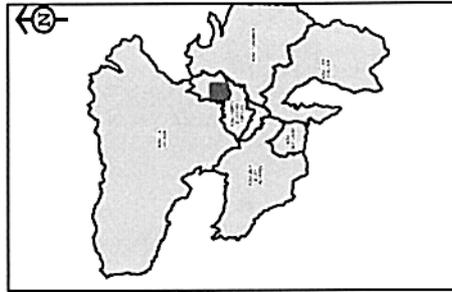
Señor Arquitecto  
Rafael Antonio Carrasco Quintero  
**Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2020-08-17	
Revisado por: Danny Jose Guzman Mina	DG	EPMMOP-GP-DP	2020-08-20	
Aprobado por: Juan Carlos Sanchez Escobar	JS	EPMMOP-GP	2020-08-21	

**SIMBOLOGIA**

LEYENDA EXPLICATIVA	
	BARRIO "ALGARROBOS DE LANDAZURI"
	EJES VIALES
	PREDIOS

**UBICACIÓN**



<b>EPMMOP</b> EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS ARQ. RAFAEL CARRASCO GERENTE GENERAL	PROYECTO: LÍNEA VIAL ALASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "ALGARROBOS DE LANDAZURI" PARROQUIA CALDERÓN.	RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACIÓN REVISÓ: ING. DANNY GUZMÁN UJINA	FUENTES: Ejes viales: EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda	OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de Valor Jurídico para pública que son competencia de la EPMMOP.
	CONTENIDO: EJES VIALES PARROQUIA PASAJEN SATELITAL ESPRLODIGITAL GLOBE	APROBÓ: ING. JUAN CARLOS SÁNCHEZ DIRECTOR TÉCNICO	ESCALA: 1:800 FECHA: 17 AGOSTO 2020 RESPONSABLE PROCESAMIENTO: RECP / LCIZ LÁMINA: 1/1	NOTAS: Aclaratoria: Se anexa por el Consejo Metropolitano de Loja, mediante la Ley de Reglamento para el DMQ, Ordenanza de Zonificación 003 del 16-12-2000, y en base al artículo 25 del COOTAD.

# **INFORME DE RIESGOS**

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1010-OF

Quito, D.M., 21 de abril de 2021

**Asunto:** Actualización del informe de calificación de riesgos del AHHYC "Algarrobos de Landázuri".

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

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0875-O del 17 de agosto de 2020 y al memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1277-M del 28 de septiembre de 2020, mediante los cuales se solicita el informe técnico de calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0024-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Algarrobos de Landázuri", así como conclusiones y recomendaciones que deben cumplirse.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. César Rodrigo Díaz Alvarez  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Anexos:

- I-0024-EAH-AT-DMGR-2021-ALGARROBOS DE LANDAZURI-CALDERON-AZ CALDERON.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-04-21	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-04-21	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-04-21	

**quito**  
*grande otra vez*

Documento Firmado  
electrónicamente por  
CESAR RODRIGO  
DIAZ ALVAREZ



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785966; Y: 9987740 Z: 2638 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	ALGARROBOS DE LÁNDARURI

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia Panamericana Norte ingreso por la Avenida 17 de Marzo	En proceso de regularización	X UERB-811-2019
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Proletario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Algarrobos de Landázuri" <b>Clave predial referencial :</b> 395062 <b>Clave catastral referencial :</b> 13015 06 010	

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	20 lotes, pertenecientes al barrio "Algarrobos de Landázuri", con un área total de 4.734 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2635 m.s.n.m. y los 2630 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta superficies planas a casi planas con un rango de inclinación menor a los 5 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	19 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Medicago (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, constituidas con estructura de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>2. Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, algunas de las edificaciones muestran problemas de humedad y porosidad del hormigón.</li> <li>3. Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas metálicas y planchas de fibrocemento, algunas de las edificaciones muestran problemas de humedad y porosidad del hormigón.</li> <li>4. Edificaciones de una planta, conformada con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran problemas de humedad y la patología estructural de columna corta.</li> <li>6. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas metálicas y planchas de fibrocemento, algunas</li> </ol>

	<p>edificaciones muestran problemas de humedad y la patología estructural de columna corta.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que presentan la patología estructural de columna corta o piso blando.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones de cuatro plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones con problemas de humedad.</li> </ul>
--	--

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez con bajo grados de compactación. Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres.

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana. Debido a las pendientes donde se ubica el AHHYC "Algarrobos de Landázuri", no existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Algarrobos de Landázuri".

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de

fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (secuencia de cenizas y lapilli), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Calderón, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Algarrobos de Landázuri" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Reventador, Pichincha y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

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

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

### 5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	9, 10, 12, 15, 17,
MODERADA	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 16, 19, 20
ALTA	5
MUY ALTA	

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	9, 10, 12, 15, 17, 19, 20
MODERADA	13
ALTA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 14, 16
MUY ALTA	

**Sistema Vial:** La calle Oe8D Isabel Yurac Palla, es adoquinada y cuenta con aceras, bordillos, por lo que muestra una vulnerabilidad física baja, mientras que la calle S2 SARA YARAK es de suelo natural afirmado, no cuenta con bordillos, cunetas, ni sumideros, presentando una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

### 6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Algarrobos de Landázuri" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.

## 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Algarrobos de Landázuri" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Algarrobos de Landázuri" es Moderado-Alto Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Algarrobos de Landázuri", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Algarrobos de Landázuri" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Algarrobos de Landázuri", el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Algarrobos de Landázuri", lo descrito en el presente informe, especialmente referente

a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Algarrobos de Landázuri", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de los volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Algarrobos de Landázuri" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

### Nota Aclaratoria de la terminología:

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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

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

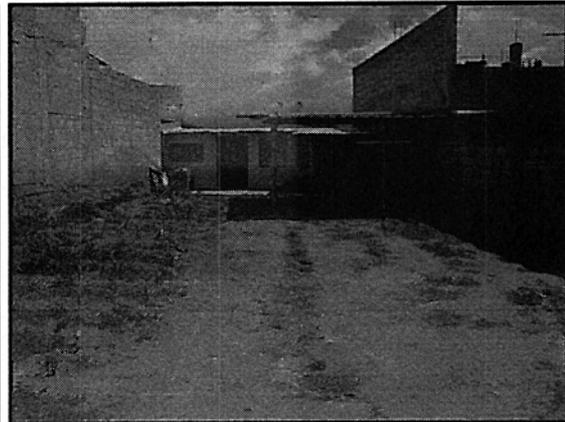
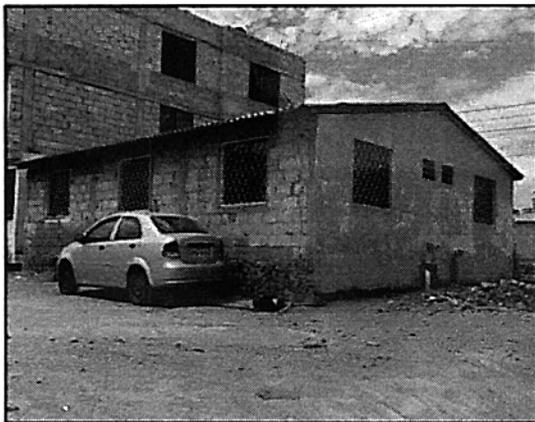
**9 SOPORTES Y ANEXOS**

**9.1 Respaldo fotográfico**

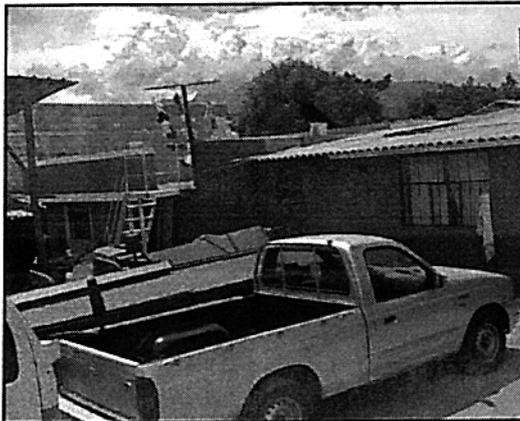
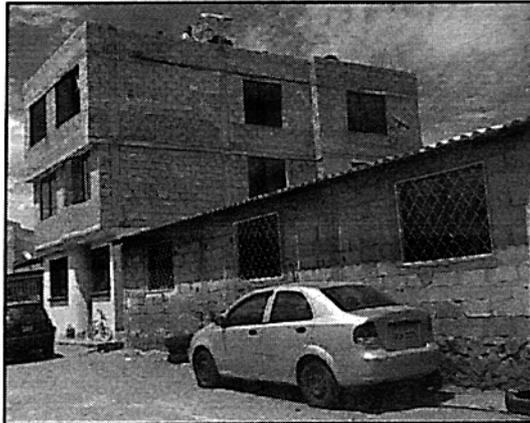
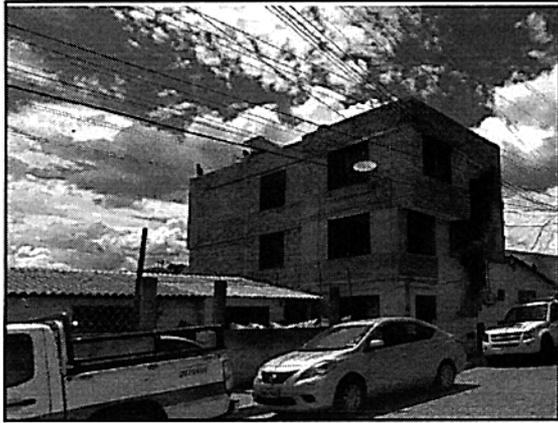
9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC



9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio

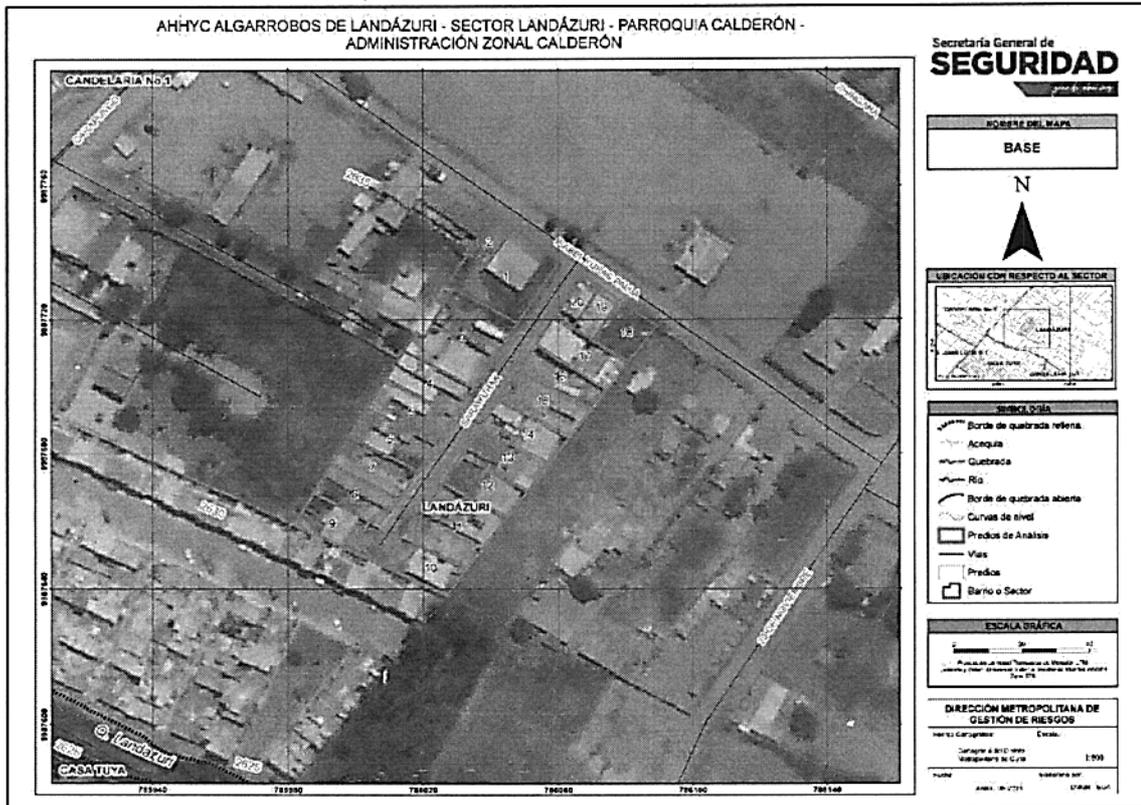
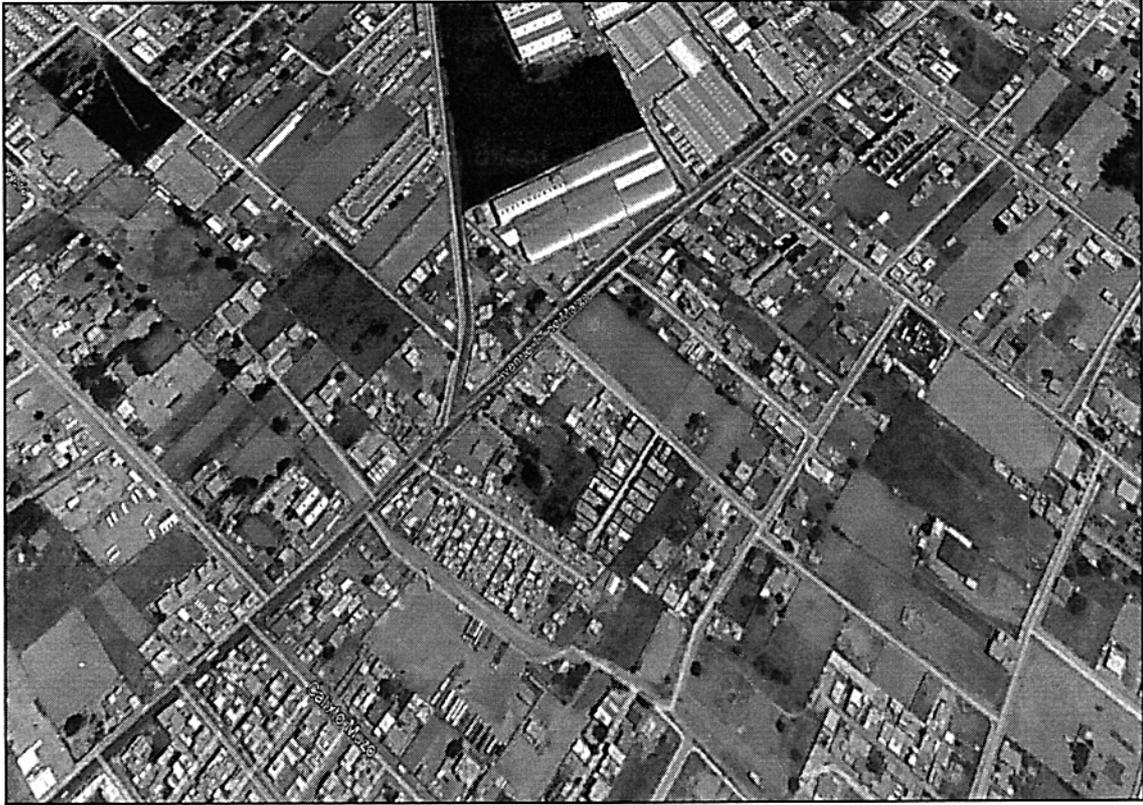


I-0024-EAH-AT-DMGR-2021

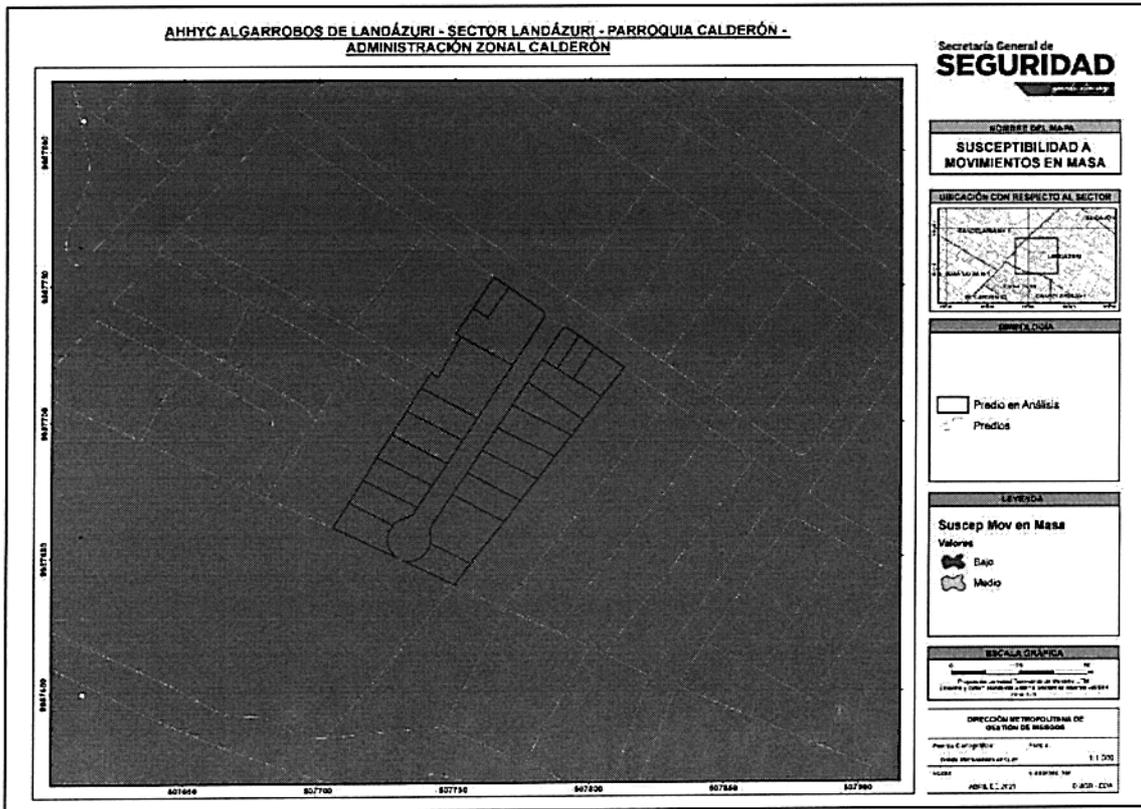


**9.2 Base cartográfica y mapas temáticos**

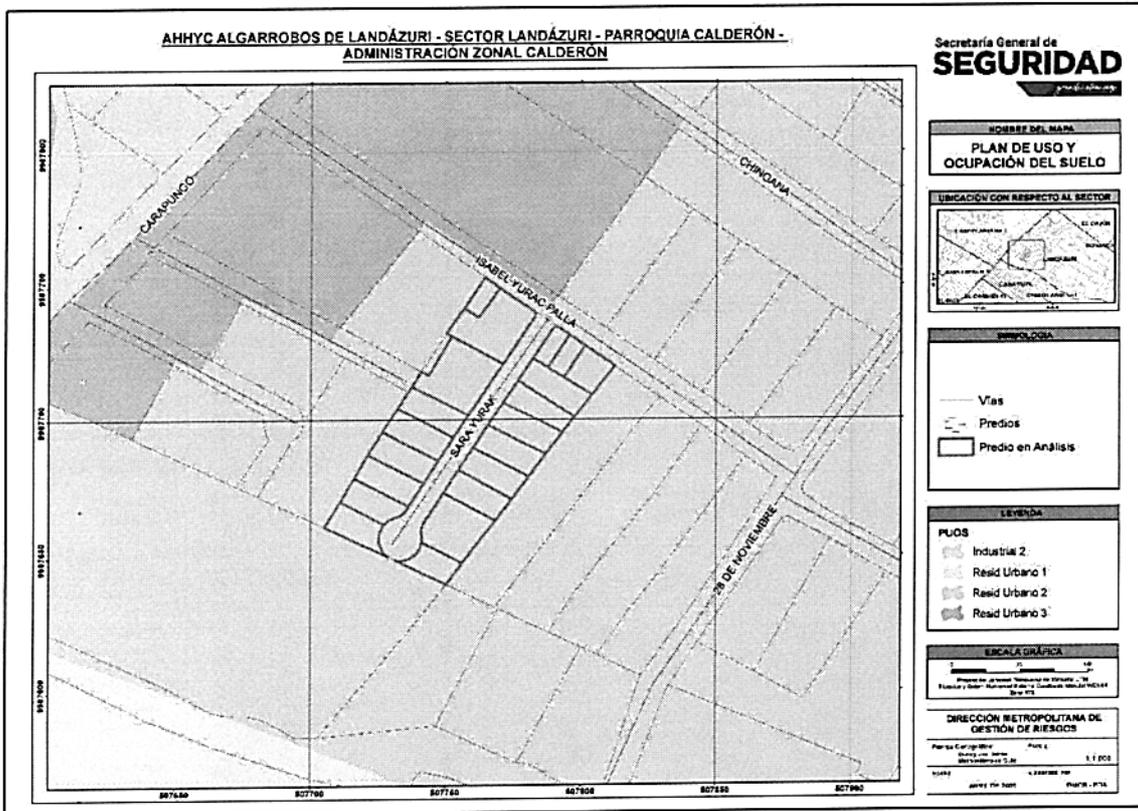
**9.2.1 Ubicación.**



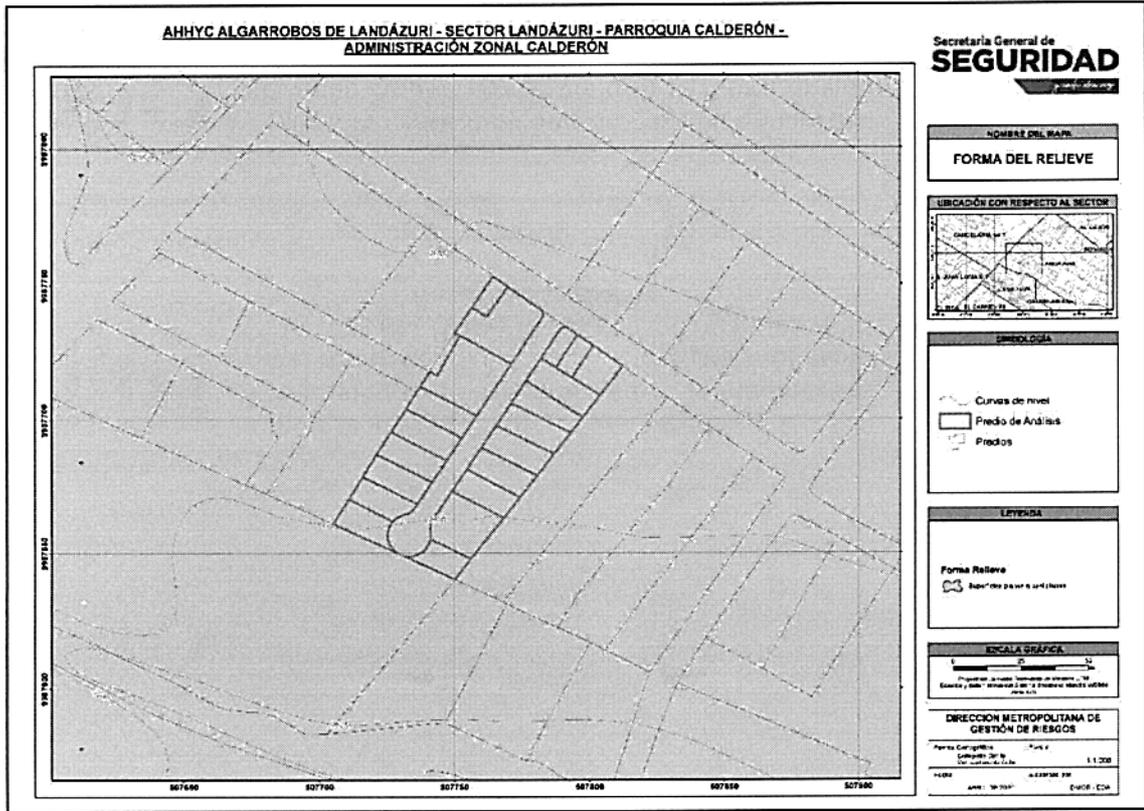
9.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.2.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	15/04/2021	 Firmado electrónicamente por: <b>EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS</b>
Ing. Daysi Remachi	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	19/04/2021	<b>DAYSI LILIANA REMACHI MORENO</b> Firmado digitalmente por DAYSI LILIANA REMACHI MORENO Fecha: 2021.04.21 09:28:33 -05'00'
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	19/04/2021	 Firmado electrónicamente por: <b>IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL</b>
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	20/04/2021	<b>LUIS GERARDO ALBAN</b> <small>Nombre de Participación S. de C. S. A. C. ENTIDAD DE CERTIFICACION DE PARTICIPACION SERIALENUMER-0812210421 C/ SUELO ALVARO ALBAN LUIS ALBAN</small>
Ing. Gabriela Arellano	Coordinadora-AT	Revisión del Informe	20/04/2021	 Firmado electrónicamente por: <b>NORMA GABRIELA ARELLANO MERA</b>
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación	20/04/2021	<b>FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO</b> Firmado digitalmente por FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Fecha: 2021.04.21 09:59:04 -05'00'

**ACTA DE  
SOCIALIZACIÓN DE  
INFORME DE  
RIESGOS**

**NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: ALGARROBOS DE LANDAZURI**

**REGULARIZACIÓN   x   / POST-ORDENANZA    / EXPROPIACIÓN    / NUEVO    / OTRO**

**No. EXP.: 216-C**

**No. DE ACTA: 004**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL: CALDERÓN**

**PARROQUIA: CALDERÓN**

**UNIDAD: UERB-AZCA**

**FECHA: 27-04-2021**

**HORA: 14:00**

**ATENDIDO POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO**

**REPRESENTANTE DEL BARRIO**

<b>1</b>	ARQ. MIGUEL HIDALGO	<b>1</b>	BYRON RENJIFO
<b>2</b>	ARQ. ELIZABETH JARA; ARQ. GABRIELA ARMAS	<b>2</b>	
<b>3</b>	ING. PAULINA VELA; ING. NATALIA VINUEZA	<b>3</b>	
<b>4</b>	DR. DANIEL CANO	<b>4</b>	

**SÍSTESIS REUNIÓN**

SE PONE EN CONOCIMIENTO DE LOS MORADORES QUE CONFORMAN EL ASENTAMIENTO, LA CALIFICACIÓN DE RIESGO, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS Y, LAS RECOMENDACIONES QUE DEBEN SER CUMPLIDAS LAS MISMAS QUE SE ENCUENTRAN INCLUIDAS EN LA ORDENANZA METROPOLITANA DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO.

ADICIONAL SE INFORMA QUE DE ACUERDO A LA ORDENANZA, LOS COPROPIETARIOS DEL PREDIO, EN UN PLAZO NO MAYOR A UN AÑO A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ORDENANZA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, DEBERÁN PRESENTAR EL CRONOGRAMA DE OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS, ELABORADO POR UN ESPECIALISTA TÉCNICO ANTE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS Y LA UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL CORRESPONDIENTE, CASO CONTRARIO EL CONCEJO METROPOLITANO PODRÁ REVOCAR LA ORDENANZA, NOTIFICÁNDOSE DEL PARTICULAR A LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL, PARA QUE SE INICIE LAS ACCIONES PERTINENTES.

LA SOCIALIZACION DEL INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS SE REALIZÓ MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM, ACEPTANDO LAS RECOMENDACIONES EFECTUADAS COMPROMETIÉNDOSE A DAR CUMPLIMIENTO LOS MORADORES DEL ASENTAMIENTO.

**DOCUMENTACIÓN ANEXA**

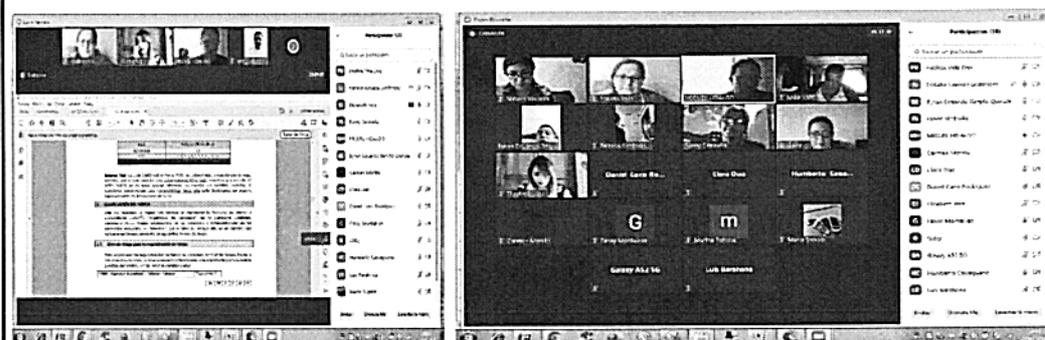
DOCUMENTO	OBSERVACIONES
SE ENTREGA AL ASENTAMIENTO COPIA DEL INFORME DE RIESGO :	
<b>1</b>	INFORME TÉCNICO No. I-0024-EAH-AT-DMGR-2021
<b>2</b>	
<b>3</b>	

**PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN**

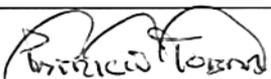
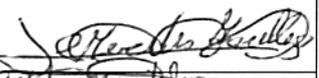
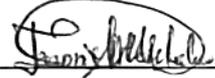
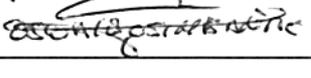
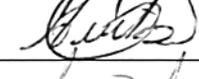
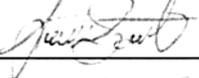
**POR LA UNIDAD "REGULA TU BARRIO"**

**POR EL BARRIO**

**FOTOGRAFÍAS MEDIANTE ZOOM SOCIALIZACIÓN**



LISTA DE LOS COPROPIETARIOS  
BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI"

N° DE LOTE	APELLIDOS / NOMBRES	N° DE CÉDULA	FIRMA
1			
2	Priscila Patricia Tobon Pantoja	1002546799	
3	<del>Se Mercedes Morillo</del>	<del>1711768042</del>	<del></del>
4	Hilda Montalvan Mónica Suroillo	1103056048 1714768114	Hilda Montalvan Mónica Suroillo
5	Fanny Montalvan	1102752548	
6	<del>HUMBERTO CASTELLANO</del>	<del>0502552037</del>	<del></del>
7	Jorge Simbana	1704895653	
8	Jorge Simbana	1704895653	
9	Fanny Piccolini	1705182465	
10	<del>OSCAR DOSIMARIA S</del>	<del>1704769510</del>	<del></del>
11			
12	Gustavo Toshintani	170522772-1	x Rosendo Hagoallo
13	Rebeca Toshintani	170522772-1	x Rosendo Hagoallo
14	Clara Elisa Díaz	771984739-2	
15	Martha Patricia Calapagui	1708680820	
16	Nelly Patricia Bautista Jimenez	170786339	
17	Byron Eduardo Rengifo Quiroa	170781787	
18	PEDRO IVAN SIMBANA MUZO	080017791-7	
19	Maria Laura Lanchimba	77332503-3	
20	Maria Natividad Espino	771384157-3	

# **ORDENANZA ANTERIOR**

**CIRCULAR No. SGC-ORD-2018- 3305**

**PARA:** REPRESENTANTES DEL BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI"  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA  
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - EPMOP  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO - EPMAPS  
EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

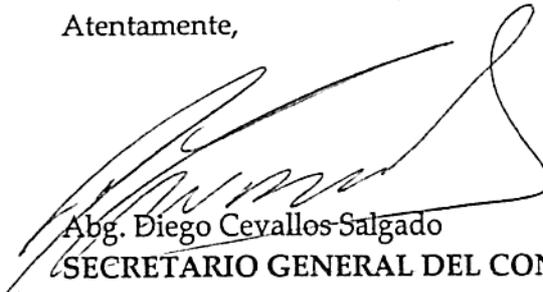
**DE:** Abg. Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

**ASUNTO:** Ordenanza No. 253  
**FECHA:** 12 de octubre de 2018

Por medio del presente, comunico para los fines pertinentes que ya se encuentra disponible el enlace para descargar del dominio web de la municipalidad, la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Revisado por:	M. Hernández	RA	2018-10-12	
Aprobado por:	R. Delgado	PSGC	2018-10-12	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo



ORDENANZA No. 253  
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

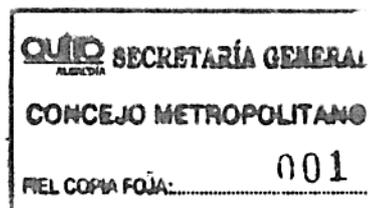
La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el "derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

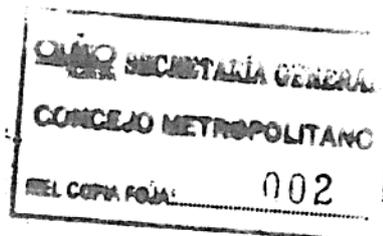
La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", tiene una consolidación del 95,24%, al momento de la regularización contaba con 20 años de asentamiento; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 22 años de asentamiento y 84 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garantice su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.





## ORDENANZA No. 253

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

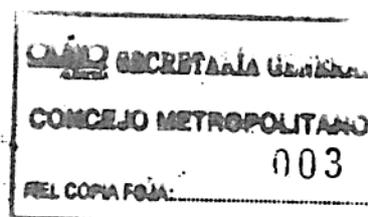
Visto el Informe No. IC-O-2017-263, de 15 de noviembre de 2017, emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";* (...)2.- *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio"*



ORDENANZA No. 253

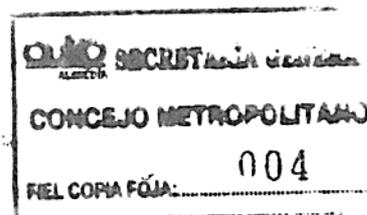


*del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de



ORDENANZA No. 253



procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 021-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la Parroquia Calderón a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

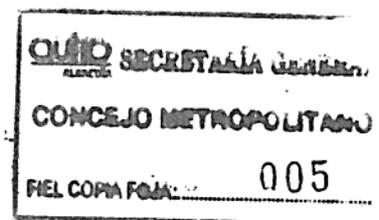
↗

Página 3 de 11

9  
Nove



ORDENANZA No. 253



**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 395062, SOBRE EL SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI", UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

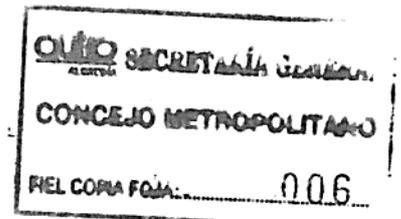
Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

Predio No.	395062
Zonificación actual	D4(D303-80)
Lote mínimo	300 m <sup>2</sup>
Forma de ocupación del suelo	(D) Sobre línea fábrica
Uso principal	(RU2) Residencial urbano 2



ORDENANZA No. 253



Clasificación de suelo	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes	21
Área útil de lotes	4.732,55 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes	964,45 m <sup>2</sup>
Área total de lote	5.697,00 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 21, signados del uno (1) al veinte y uno (21), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para todos los 21 lotes, conforme se detalla a continuación: D4 (D303-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 300,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

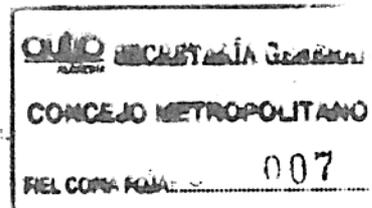
**Artículo 4.- Clasificación del suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran



## ORDENANZA No. 253

determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 107-AT-DMGR-2018, de fecha 27 de abril de 2018, el mismo que establece que:

### **"5 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

- Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Barrio Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo**.
- Riesgo por eventos sísmicos: el AHHYC "Barrio Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón, presenta un nivel de **Riesgo Moderado a Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC) y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.
- Riesgo por fenómenos volcánicos: el AHHYC "Barrio Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

Por lo tanto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Algarrobos de Landázuri", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### **Nota Aclaratoria**

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

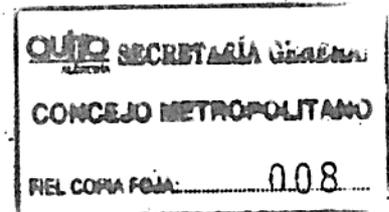
**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

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

↑



ORDENANZA No. 253



## 6 RECOMENDACIONES

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

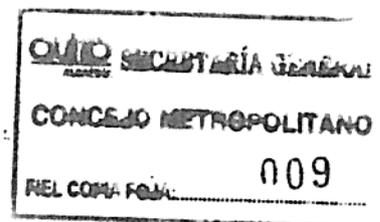
- *Se recomienda que especialmente en época invernal, se verifique el buen estado de los sumideros, que permita la adecuada conducción de las aguas lluvias y no existan taponamientos de los sistemas de alcantarillado.*

### *Para el riesgo sísmico:*

- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales de los lotes que conforman el AHHYC "Algarrobos de Landázuri" no aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Algarrobos de Landázuri" las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

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

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*



## ORDENANZA No. 253

### *Recomendaciones Generales:*

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

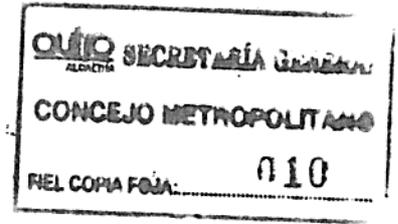
### *Cumplimiento de la normativa vigente:*

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Algarrobos de Landázuri" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que puedan generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento del suelo según sus vulnerabilidades.



ORDENANZA No. 253



**Artículo 7.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento de interés social de 22 años de existencia, con 95,24% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba la vía con el siguiente ancho:

Calle S2 Sara Yurak                      8,00 m.

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

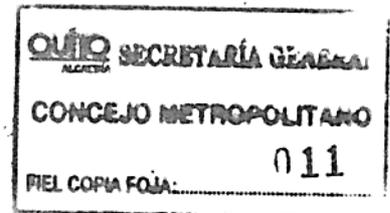
Calzada:	100,00%	Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%	Agua potable:	30,00%
Energía eléctrica:	70,00%		

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón, se sujetará a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.



ORDENANZA No. 253

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentran ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 13.- De la protocolización e Inscripción de la ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los

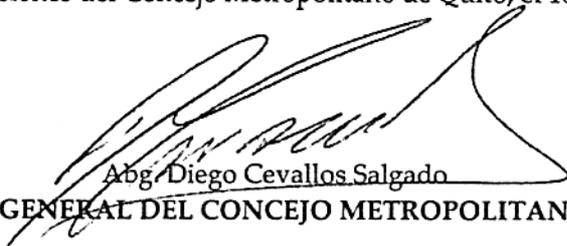


**ORDENANZA No. 253**

valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

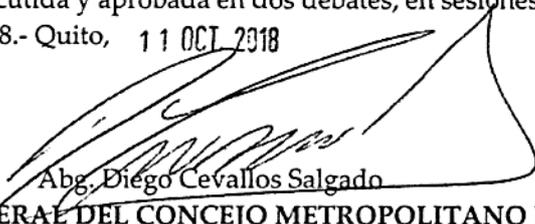
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 10 de octubre de 2018.

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

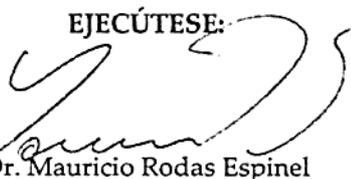
El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 15 de junio de 2017 y 10 de octubre de 2018.- Quito, 11 OCT. 2018

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

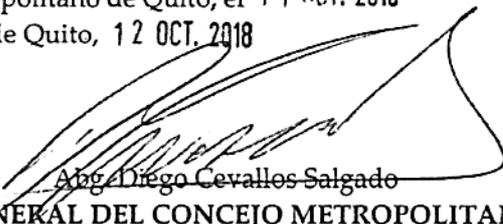
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** Distrito Metropolitano de Quito, 11 OCT. 2018

**EJECÚTESE:**

  
Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 11 OCT. 2018  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 12 OCT. 2018

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**