

# INFORMES UERB

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO  
N° 013-UERB-AZCA-2021**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO “SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA”**

**ADMINISTRACION ZONAL: CALDERÓN**

**PARROQUIA: Calderón**

**EXPEDIENTE: 274 C.**

**FECHA: Quito, 19 de octubre de 2021**

**1.- ANTECEDENTES:**

Mediante escritura otorgada el 15 de noviembre de 2019, ante el doctor Jorge Valarezo Guerrero, notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de febrero de 2020, los señores Manuel Isaías Simbaña Ushiña y Otros, dieron en venta el lote de terreno signado con el número DOS con el número de predio 5557429 producto del desmembramiento de un macro lote, situado en el barrio Bellavista, de la parroquia Calderón de este Cantón, provincia de Pichincha.

El asentamiento no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el día 21 de marzo de 2020, designando como su representante al Sr. Wilson Patricio Carvajal 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 dichos predios en forma informal, de igual manera manifiestan que no cuentan con obras de infraestructura y civiles, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio sin número de fecha 01 de septiembre de 2020, el señor Wilson Patricio Carvajal en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo en su calidad de Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”- Calderón, solicita que *“...autorice a quien corresponda nos incorpore para el PROCESO REGULARIZACIÓN...”*.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 10 de diciembre de 2020,

“Santa Catalina segunda etapa”

a las 10h00, 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 del 14 al 18 de abril de 2021, 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.

#### Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001)

***“Artículo 3681.- 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 con la ley”.*

***“Artículo 3689.- 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 3690.- 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***

“Santa Catalina segunda etapa”

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 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.-** El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

1. 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;
2. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

**“Artículo 3695.- 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.”

**“Artículo 3700.- 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:

“Santa Catalina segunda etapa”

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 3702.- 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. Aspectos Técnicos.

- 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:

“Santa Catalina segunda etapa”

- 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. (**Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993**) o en relación con el 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 3689 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 “Santa Catalina segunda etapa”, de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

#### Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santa Catalina segunda etapa”, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

#### Tiempo de Existencia

De la inspección realizada “In Situ”, efectuada el 10 de diciembre 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 6 años de existencia y relacionando con la documentación ingresada al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2019 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 se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 77,42% se encuentran habitando por más de 5 años y el 22,58% menos de 5 años.

“Santa Catalina segunda etapa”

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

De la inspección realizada “In Situ” el 10 de diciembre de 2021 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 38,71%, información que se verificó de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 62 lotes, de los cuales 24 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran construidos de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, con infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde estos espacios necesitan ser intervenidos 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, se indica que no existen equipamientos cercanos al asentamiento.

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 desprende los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 6,45% de los moradores cuentan con medidores individuales y al 38,71% con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre al 8,06% de los moradores cuentan con medidores individuales y al 41,94% con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 6,45% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 12,90%, bordillos 3.23% y aceras 1.61%.

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 existentes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 0,00%
- Agua potable 0,00%
- Alcantarillado 0%
- Calzada 0%
- Bordillos 0%
- Aceras 0%

## **Población del asentamiento**

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 249 habitantes en el predio denominado “Santa Catalina segunda etapa”

“Santa Catalina segunda etapa”

### Datos del Asentamiento

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Calderón
<b>PARROQUIA:</b>	Calderón
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	“Santa Catalina segunda etapa”
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Wilson Patricio Carvajal
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	62
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	6 años aproximada
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	38,71%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	249 aproximada

#### 4.- ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL:

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*” de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

##### 1.- Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santa Catalina segunda etapa”, 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, como también, la limitación de los servicios básicos.

##### 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 los resultados constantes en la ficha de información de campo se determinó la necesidad de que los copropietarios que integran el macrolote cuenten con escrituras individuales en cuerpo cierto, a fin de acceder a créditos u otros beneficios que conlleva el ser propietario de un predio debidamente regularizado.

##### 3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “In Situ”, se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos de fraccionamiento

“Santa Catalina segunda etapa”

aprobado y no se enmarcan dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

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

#### 4.- Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 65,60% 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 50% de agua potable, 92% alcantarillado, manteniendo pozos sépticos y 55% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios (tres totalizadores), es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

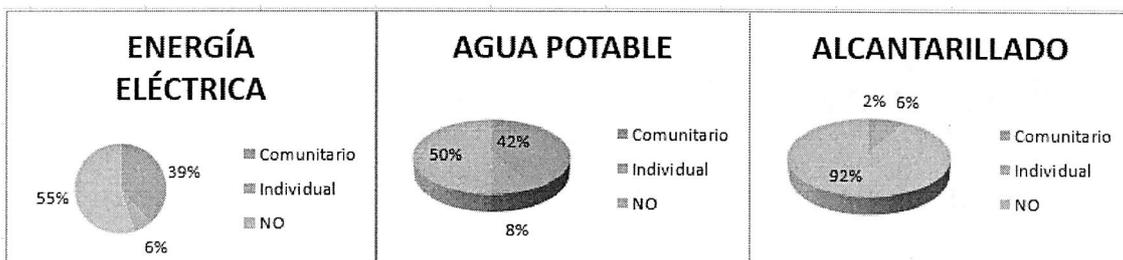


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado "Santa Catalina segunda etapa"

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.

#### 5.- Acceso inadecuado al agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS mediante medidor comunitario, presentando características de fuentes mejoradas; sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes al ser un asentamiento no regularizado el servicio de agua potable es parcial, por lo tanto, el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

#### 6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Catalina segunda etapa", del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 8,06% 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 10 de diciembre de 2020, y en base a la información

"Santa Catalina segunda etapa"

proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

## 7.- Criterios Socio-Económicos de la población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santa Catalina segunda etapa”, 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 70,97%, como también, el 43,55% 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 61,29% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 11,29% 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 48,39% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 41,94% tienen estabilidad laboral y el otro 58,06% 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 “Santa Catalina segunda etapa”, 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”.

De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santa Catalina segunda etapa” y del análisis socio organizativo se sugiere 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.

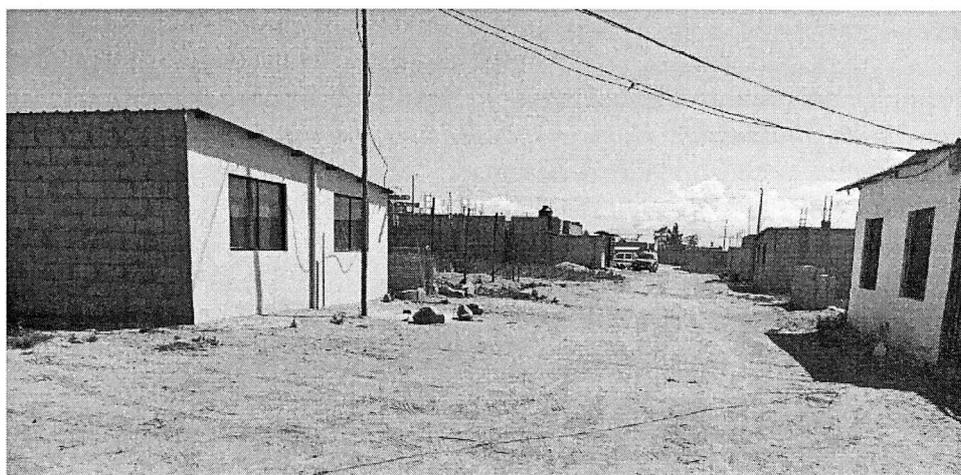
“Santa Catalina segunda etapa”

## 7.- ANEXOS

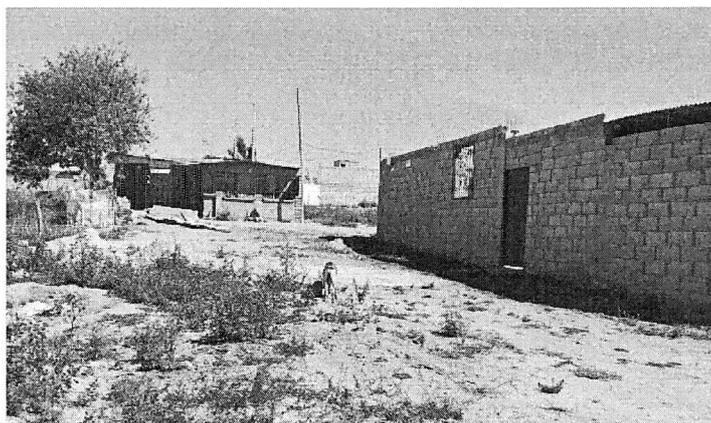
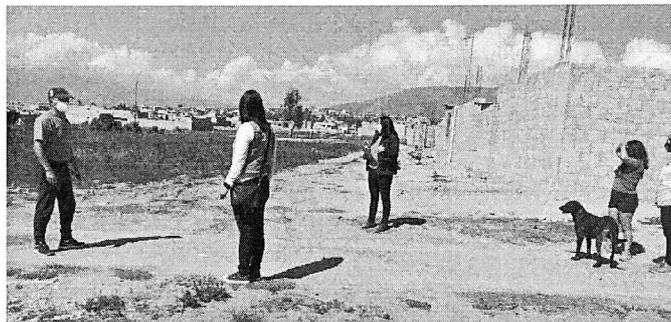
### 1. Documentación:

- Solicitud de Regularización del asentamiento de 01 de septiembre 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
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	19-10-2021	



“Santa Catalina segunda etapa”



“Santa Catalina segunda etapa”

**QUITO**

**ALCALDÍA**

*Encuesta Virtual del Bienestar  
Santa Catalina segunda etapa.*

39  
Treinta y nueve

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	10/12/2020	HORA DE VISITA:	10H00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN		
PARROQUIA:	CALDERÓN		
NUMERO DE PREDIO:	5557429		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	6 AÑOS		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	249 aproximado		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO			
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC X
RUC:			
CONTACTO:			
REPRESENTANTE LEGAL:	WILSON PATRICIO CARVAJAL		
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1707820989		
DIRECCIÓN:			
TELEFONO:	09-99223177		
CORREO ELECTRÓNICO:			
Observación.-			

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	62	AREA VERDE:	x	
UNIDADES DE VIVIENDA:	24	INFRAESTRUCTURA VIAL:	x	tierra
CONSOLIDACION:	38,71	EQUIPAMIENTO COMUNAL:		x

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:		x	
SALUD:		x	
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.- existen varias familias en las viviendas	

SERVICIOS BÁSICOS			
	SI	NO	%

<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>			
AGUA POTABLE	comunitario	x	0
ALCANTARILLADO		X	0
ENERGÍA ELÉCTRICA	comunitario	x	0
CALZADA		X	0
ACERAS		X	0
BORDILLOS		X	0
<b>OTROS</b>			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR	agua potable	energía electrica	
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO	X		
Observación.- Un porcentaje de los moradores no pueden cubrir la canasta básica porque tienen inestabilidad laboral.			

<b>NOMBRE(RESPONSABLE)</b>	<b>FIRMA</b>
Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZCA	

**INFORME LEGAL REFERENTE AL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
“SANTA CATALINA II ETAPA”**

<b>Antecedentes legales de la propiedad.-</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentra asentado en el lote de terreno signado con el número DOS producto del desmembramiento de un macro lote, situado en el barrio Bellavista, de la parroquia Calderón de este Cantón.</p> <p><b><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ESCRITURA GLOBAL.-</b> Mediante escritura otorgada el 15 de noviembre de 2019, ante el doctor Jorge Valarezo Guerrero, notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de febrero de 2020, los señores Manuel Isaías Simbaña Ushiña y Otros, dieron en venta el lote de terreno signado con el número DOS producto del desmembramiento de un macro lote, situado en el barrio Bellavista, de la parroquia Calderón de este Cantón, en varios porcentajes a favor de las siguientes personas:</li><li>• A los cónyuges Mario Ernesto Díaz Sánchez y Gabriela Alexandra Guamán Simbaña, el 1.50%;</li><li>• A la señorita Liseth Estefania Carvajal Quisilema, el 3%;</li><li>• A los cónyuges José Fernando Sánchez Sigcho y Delia Erika Ramírez Chuquimia, el 3%;</li><li>• A los cónyuges Germán Mangia Guacollante y Carmen del Rocio Viracucha Simbaña, el 3%;</li><li>• A la señorita María José Carvajal Quisilema, el 3%;</li><li>• A los cónyuges Celso Augusto Quintana Estrada e Ipolita Cruz Gómez López, el 3%;</li><li>• Al señor Klever Vinicio Arguello Aroca, soltero, el 1.50%;</li><li>• A la señora Alba Georgina Valenzuela Franco, divorciada, el 1.50%;</li><li>• A la señorita Rosa Sara Vallejo Siguenza, el 1.50%;</li><li>• Al señor Ilvar Rene Troya Cumbicus y a la señorita Susana Leonor Jiménez Jiménez, solteros, el 1.50%;</li></ul>
-----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A los cónyuges Segundo Fernando Lara Lara y Fanny Delfina Yuquilema Caiza, el 3%</li> <li>• A los cónyuges Edison Javier Rojas Quetama y Violeta Mercedes Aigaje Aules, el 1.50%;</li> <li>• Al señor Luis Gregorio Briones Moran, a la señorita Gertrudis Isabel Pachito Yáñez; y, a la señorita Mary Cruz Pachito Yáñez, el 1.50%;</li> <li>• A los cónyuges Fabián Rigoberto Jiménez Manosalvas y Jeanneth del Carmen Pérez Pérez, el 1.50%;</li> <li>• A la señorita María Lidia Quetama Vallejos, el 1.50%;</li> <li>• A los cónyuges Milton Eduardo Yajamin Caña y Rosa Fanny Achote Palomo, el 1.50%;</li> <li>• Al señor Luis Alfonso Palomo Criollo, de estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal, el 1.50%;</li> <li>• A la señora María Rosario Palomo Criollo, viuda, el 1.50%;</li> <li>• A los cónyuges Ovidio Israel Cruz Flores y Ana Isabel Valencia Pantoja, el 1.50%;</li> <li>• A la señorita Elena Elizabeth Jaen Briones, el 1.50%;</li> <li>• A la señorita Ana Mabel Villegas Simbaña, soltera; y, a la señora Ady Yolanda Arcos Pepinos, divorciada, el 1.50%;</li> <li>• A la señora Ana Cristina Quistial Inchunchala, divorciada, el 1.50%;</li> <li>• Al señor Angel Joaquin Rendon Moreno, divorciado; y, a la señora Jenny Marisol Salazar Chalcualan, divorciada, el 1.50%;</li> <li>• Al señor César Klever Velva Tituaña, de estado civil casado con Eva Maribel Jami de la Cruz, el 1.50%;</li> <li>• A la señorita Paola Alexandra Villacis Galindo, el 1.50%;</li> <li>• Al señor Danilo Mauricio Jiménez Rubio, soltero, el 1.50%;</li> <li>• Al señor Francisco Javier Merino, viudo, el 1.50%;</li> </ul>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A los cónyuges Juan Ramón Zambrano Briones y Lucrecia Narcisca Cerón González, el 1.50%;</li> <li>• A los cónyuges Jaime Oswaldo Palma Zamora y Ana Lucia Quiguango Montalvo, el 1.50%;</li> <li>• A la señora Sandra Patricia Ledesma Játiva, casada con el señor Oscar Patricio Cazares Hernández, el 3%;</li> <li>• A los cónyuges José Vicente Sánchez Benavides y Delia María Sigcho Játiva, el 1.50%;</li> <li>• A la señora Rosa Yolanda Mejía Rivera, el 1.50%;</li> <li>• A la señora Laura Consuelo Baque Andrade, divorciada, el 1.50%;</li> <li>• A los cónyuges Belisario Lechón Tito y María Delfina Puma Castelo, el 1.50%;</li> <li>• Al señor Wilson Gabriel Herrera Bazarán, soltero, el 1.50%;</li> <li>• A la señorita Josellyn Gabriela Suarez Escanta, soltera; y, al señor Gustavo Rafael Suarez Escante, soltero, el 1.50%;</li> <li>• A los cónyuges Edgar David Navarrete Cartagena y Diana Gisella Villareal Villareal, el 3%;</li> <li>• Al señor Luis Víctor Tasiguano Aneloa, soltero, el 1.50%;</li> <li>• A los cónyuges Julio César Ullon Cedeño y Doris Marlene Simbaña Carrera, el 1.50%;</li> <li>• A los cónyuges Segundo Vicente Cayancela Pila y Carmen Marlene Torres Chuma, el 1.50%;</li> <li>• A los cónyuges Segundo Fausto Flores Lagla y Teresita de Jesús Núñez Ayala, el 1.50%;</li> <li>• A los cónyuges Hugo Iván Palacios Pico y Miryam del Pilar Ramírez Jácome, el 1.50%;</li> <li>• A la señorita María Rosario Travez Carrera, el 1.50%;</li> <li>• Al señor Luis Gonzalo Pilaguano Defaz, soltero, el 1.50%;</li> </ul>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Al señor José Bruno Perugachi Fierrez, soltero; y, a la señorita Deisy Verónica Cedeño Quinto, soltera, el 1.50%;</li> <li>• Al señor Wilson Patricio Carvajal González y Mirian del Rocio Quisilema Simbaña, el 11.50%;</li> <li>• Al señor Alexander Patricio Carvajal Quisilema, el 3%;</li> <li>• A la señora María Guillermina Aza Hernández, divorciada, el 1.50%;</li> <li>• A la señorita Carmen Victoria Cueva Rodríguez, el 1.50%;</li> <li>• A los cónyuges José Leonardo Jaen Ramos y Lizbeth Ivonne Cadena Benavides, el 1.50%; y,</li> <li>• Al señor Orlando Rodrigo Guerrero Murillo, soltero; y, a la señorita Santa Elizabeth Bazurto Quiroz, soltera, el 1.50%;</li> </ul>		
	<p style="text-align: center;"><b><u>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</u></b></p> <p><b>Norte:</b> Con propiedad de Ángel Morales en una extensión de 191,35m<sup>2</sup>;</p> <p><b>Sur:</b> Con propiedad de Pedro González en parte en una extensión de 96,95m<sup>2</sup>; y, en otra parte con el lote Uno, en una extensión de 91,20m<sup>2</sup>;</p> <p><b>Este:</b> Con calle pública, en una extensión de 104,38m<sup>2</sup>; y,</p> <p><b>Occidente:</b> Con propiedad de la señora Josefina González, en una extensión de 113, 50m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Superficie total:</b> Superficie total veinte mil quinientos dieciocho metros cuadrados con once decímetros.</p>		
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>FECHA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Cónyuges Mario Ernesto Díaz Sánchez y Gabriela Alexandra Guamán Simbaña; y Otros.	1422372	21/04/2021	100%
<b>OBSERVACIONES y GRAVÁMENES.-</b>			
Consta en el certificado que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.			

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras 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>09/11/2021</i>	<b>DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ</b> <small>Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ DN: CN=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, SERIALNUMBER=100921130114, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: UERB-AZCA Fecha: 2021-11-09 15:24:44 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>

## INFORME TÉCNICO N° 013- UERB-AZCA-2021

### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA"

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 17 de NOV de 2021

#### 1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA	ÁREA TOTAL	21.661,72 m <sup>2</sup>
N° de Predio 1 :	5557429	Clave Catastral:	14517 01 004
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.*

MARIA  
ELIZABETH  
JARA MUNOZ

Firmado digitalmente por MARIA ELIZABETH  
JARA MUNOZ  
DN: CN=MARIA ELIZABETH JARA MUNOZ,  
SERIALNUMBER=16092115137,  
OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE  
INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2,  
C=EC  
Razón: Estoy aprobando este documento  
Ubicación: QUITO  
Fecha: 2021-12-17 13:42:21  
Foxit Reader Versión: 9.3.0

Arq. Elizabeth Jara  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB - AZCA

34  
Treinta y cuatro

**INFORME DE LA  
SECRETARIA DE  
TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0497-O

Quito, D.M., 11 de noviembre de 2021

**Asunto:** INFORME TÉCNICO DE FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDAD DENOMINADO "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA"

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0039-M, de fecha 08 de enero de 2021, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) solicita emitir el informe de factibilidad de zonificación para continuar con el proceso integral de regularización, del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Catalina Segunda Etapa".

Con oficio No. STHV-DMPPS-2021-0076-O del 04 de marzo de 2021 con el cual la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, posterior a la mesa de trabajo realizada con fecha 02 de marzo de 2021, con el objetivo de dar continuidad con los procesos integrales de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC), solicita comedidamente se remita mayor información técnica relacionada a cada uno de los AHHYC, tratados en esta mesa.

Se adjunta la siguiente documentación:

- Copias de Informes de Regulación Metropolitana (Pdf de Consulta).
- Archivo Digital del Levantamiento Planialtimétrico (dwg).

La Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones de aprovechamiento

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0497-O**

**Quito, D.M., 11 de noviembre de 2021**

urbanístico en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes (Cuadro No. 1):

**Cuadro No. 1**

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5557429	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1	A2 (A1002-35)

**BASE LEGAL:**

**LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO –LOOTUGS**

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”*

EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala:

*“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...).”*

Los *“Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y*

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0497-O

Quito, D.M., 11 de noviembre de 2021

*Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho*”, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

### **CÓDIGO MUNICIPAL, ORDENANZA METROPOLITANA 001**

El numeral 1 del Artículo 2106 respecto a la planificación territorial señala: *“1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.”*

El artículo 3638 establece que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

El artículo 3678 establece.- *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 (...) 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.”*

### **ORDENANZA METROPOLITANA PMDOT-PUGS-001-2021**

La disposición transitoria Tercera señala: *“Tercera. - En el plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la aprobación de este instrumento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio deberán presentar el proyecto de Ordenanza que establezca los requisitos, parámetros y procedimientos para los procesos de regularización de asentamientos humanos para regularización prioritaria.”*

La disposición transitoria quinta señala: *“Quinta. - La entidad encargada del ambiente*

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0497-O

Quito, D.M., 11 de noviembre de 2021

*del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en un plazo de ciento ochenta (180 días) contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza actualizará los límites y planes que forman parte del Sistema Metropolitano de Áreas de Protección, en función de lo establecido en el PUGS para la actualización de las Ordenanzas correspondientes.*

**CRITERIO TÉCNICO:**

Datos generales y propuesta para el asentamiento humano:

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado: "Santa Catalina Segunda Etapa":

Parroquia: Calderón

Barrio/Sector: Bellavista

Predio (s): 5557429

A continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Santa Catalina Segunda Etapa".

**Cuadro No. 2**

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO PUOS VIGENTE			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
5557429	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1	A2 (A1002-35)	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)
*Observaciones:						

Finalmente con los antecedentes y la información constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0497-O**

**Quito, D.M., 11 de noviembre de 2021**

Políticas y Planeamiento de Suelo, considera factible al cambio de zonificación (uso de suelo, ocupación y edificabilidad) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Santa Catalina Segunda Etapa", en los términos que se señalan en el Cuadro No 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0039-M

Anexos:

- sthv-dmpps-2021-0076-o.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta  
Karina Belén Suárez Reyes  
**Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7**

Señora Magíster  
Cristina Jeanneth Paredes Armijos  
**Servidor Municipal 13**

Señora Arquitecta  
María Elizabeth Jara Muñoz  
**Responsable Técnica de la Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio" Calderón**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Belén Suárez Reyes	ks	STHV-DMPPS	2021-11-11	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-11-11	

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0497-O**

**Quito, D.M., 11 de noviembre de 2021**



# REPLANTEO VIAL



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-4414-O

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2021

**Asunto:** RESPUESTA AL MEMORANDO NRO.

GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2212-M - informe de replanteo vial, afectaciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Santa Catalina Segunda Etapa", predio 5557429

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales

**Director Ejecutivo**

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de parte de la Administración Zonal Calderón, y al mismo tiempo deseándole éxitos en sus funciones.

En atención al Memorando Nro. **GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2212-M**, de la Unidad Especial "Regula tu Barrio, en el que solicita: "(...) Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización en beneficio del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Catalina Segunda Etapa", ubicado en la parroquia de Calderón, una vez realizada las respectivas correcciones en el levantamiento, me permito gentilmente solicitar se autorice a quien corresponda se efectúe la **actualización del informe de replanteo vial y afectaciones del asentamiento**, que se describe a continuación: y en referencia al Oficio Nro. **GADDMQ-AZCA-2021-4242-O**, de 10 de diciembre de 2021 que contiene el Informe Técnico No. **AZC-DGT-UTV-IRV-2021-148**, de 09 de diciembre de 2021, considerando que el levantamiento planialtimétrico ha presentado cambios en la cabida general del macrolote por la actualización gráfica, para lo cual adjunto la cédula catastral del mismo (...)".

No.	Asentamiento	Parroquia	No. Predio	Clave Catastral
1	Santa Catalina Segunda Etapa	Calderón	5557429	14517 01 004

La Administración Zonal Calderón, a través de la Unidad de Territorio y Vivienda informa que procedió a realizar la verificación del eje vial de las vías periféricas del predio No. **5557429**, con clave catastral No. **14517-01-004** correspondiente al

Administración Zonal  
**CALDERÓN** | **Quito**  
por un  
**Digno**

28  
Veintiocho



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-4414-O

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2021

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA".

En virtud de lo expuesto se adjunta el informe de Replanteo Vial No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-153 de fecha 22 de diciembre de 2021.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Ana Maria Sanchez Castillo  
**ADMINISTRADORA ZONAL  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2212-M

Anexos:

- cedulacatastral\_5557429-signed.pdf
- ACAD-STA CATALINA-21-12-20221.dwg
- santa catalina dic12.pdf
- GADDMQ-AZCA-DGT-2021-2862-M.pdf
- AZC-DGT-UTV-IRV-2021-153 predio 5557429.pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
Miguel Ángel Hidalgo González  
**Coordinador de la Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio" Calderón  
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señora Ingeniera  
Jessica Isabel Castillo Rodriguez  
**Directora de Gestión del Territorio  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DE TERRITORIO**

Señorita Arquitecta  
Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz  
**Jefa Zonal de Territorio y Vivienda  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DE TERRITORIO**

Señor Ingeniero

# INFORME DE REPLANTEO VIAL

No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-153

Fecha: D.M. Quito, 22 de diciembre del 2021

## ANTECEDENTES

Documento de referencia:	<b>GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2212-M</b>
Solicitante:	Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Santa Catalina Segunda Etapa"
Requerimiento:	Replanteo vial y afectaciones del predio # 5557429

## DATOS DEL PREDIO EN BASE AL IRM

Propietario:	<b>BAZURTO QUIROZ SANTA ELIZABETH</b>
No. Predio:	5557429
Clave Catastral	14517 01 004
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Área según escritura	20518.11 m <sup>2</sup> .
Área gráfica (SIREC)	21661.72 m <sup>2</sup>

Ubicación



## INFORMACIÓN VIAL

<b>CALLE N11 MIGUEL MEDINA</b>	Vías locales existentes aperturadas (VAP) aprobadas por Ordenanza Metropolitana Nro. 0209 -(005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de tierra.
--------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## SECCIONES

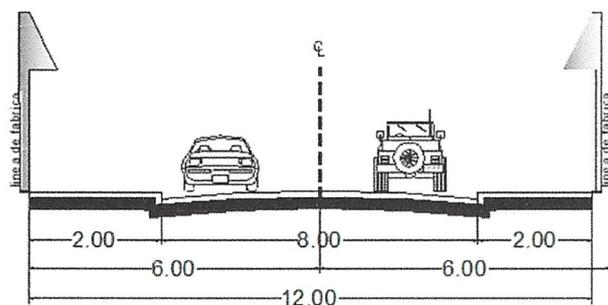
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros al este y 2.00 metros al oeste del eje vial

## ANEXOS

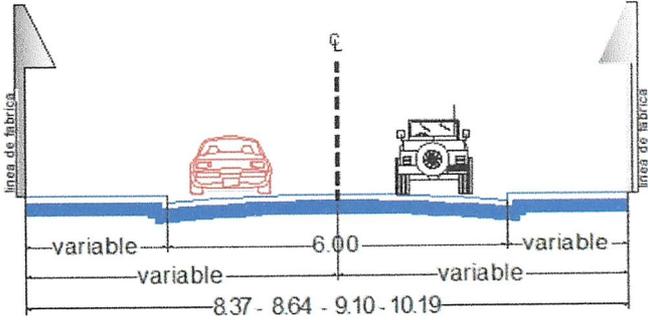
Inspección



Sección transversal



27  
Veintisiete

<b>CALLE ROSEAU</b>		Vías locales existentes aperturadas (VAP) aprobadas por Ordenanza Metropolitana Nro. 0209 -(005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de asfalto.
<b>SECCIONES</b>		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
Variable 8.37 metros 8.64 metros 9.10 metros 10.19 metros	6.00 metros	Variable: 1.33 metros al norte y 0.99 metros al sur 1.53 metros al norte y 0.93 metros al sur 1.81 metros al norte y 1.34 metros al sur 2.21 metros al norte y 1.91 metros al sur del eje vial
<b>ANEXOS</b>		
<b>Inspección</b>	<b>Sección transversal</b>	
		

**Observaciones:**

- El lote deberá cumplir con los radios de curvatura correspondientes, basándose en la normativa vigente (Código Municipal).
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Este informe cumple con los artículos 2165 y 2166 del CÓDIGO MUNICIPAL, TOMO 5.
- Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TOMO 6, TITULO II.
- Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: Arq. Francisco Gualberto Cifuentes Palacios, CENESCYT 1005-05-646219.
- Se modifica el ancho vial y aceras en el plano del predio No. 5557429 ya que el predio No. 5333154 de clave catastral 14617-01-005 a nombre de COMITE PRO-MEJORAS BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA ubicado en el lindero norte se encuentra aprobado y regularizado la superficie de terreno, proceso realizado y aprobado por Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio".

26  
 Veintiseis

**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 la calle:

- Calle Miguel Medina **NO TIENE AFECTACION VIAL = 0.00 m2.**
- Calle Roseau **SI TIENE AFECTACION VIAL = 1.714,72 m2.**
- AREA DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO = **21.661,72 m2.**
- Se procede a dar de baja el Informe Técnico No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-148, de 09 de diciembre de 2021, considerando que el levantamiento planialtimétrico ha presentado cambios en la cabida general del macrolote por la actualización gráfica, aprobado y regularizado la superficie de terreno, proceso realizado y aprobado por Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio".

Atentamente,



Arq. Pamela Dueñas

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboración	M. Espinosa	UTV	22/12/2021	
Revisión	P. Dueñas	UTV	22/12/2021	
Aprobación	J. Castillo	DGT	22/12/2021	

25  
Veinticinco

# **NOMENCLATURA VIAL**

Oficio Nro. 0069-EPMMOP-GP-2021-OF

Quito, D.M., 20 de enero de 2021

**Asunto:** Respuesta informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Santa Catalina Segunda Etapa"

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-2021-0029-M de 07 de enero de 2021, mediante el cual se solicita lo siguiente "(...) *disponer a quien corresponda se emita el informe de designación de nomenclatura de las vías, del siguiente asentamiento humano de hecho y consolidado (...)*".

Con este antecedente, 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, se remite 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 "Santa Catalina Segunda Etapa".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. José Andrés López Jaramillo  
**GERENTE DE PLANIFICACIÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0029-M

**Oficio Nro. 0069-EPMMOP-GP-2021-OF****Quito, D.M., 20 de enero de 2021**

Anexos:

- Oficio requerimiento Unidad Regula tu Barrio
- Plano designación nomenclatura vial

Copia:

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

Señor Ingeniero  
Juan Carlos Sanchez Escobar  
**Director de Proyectos**

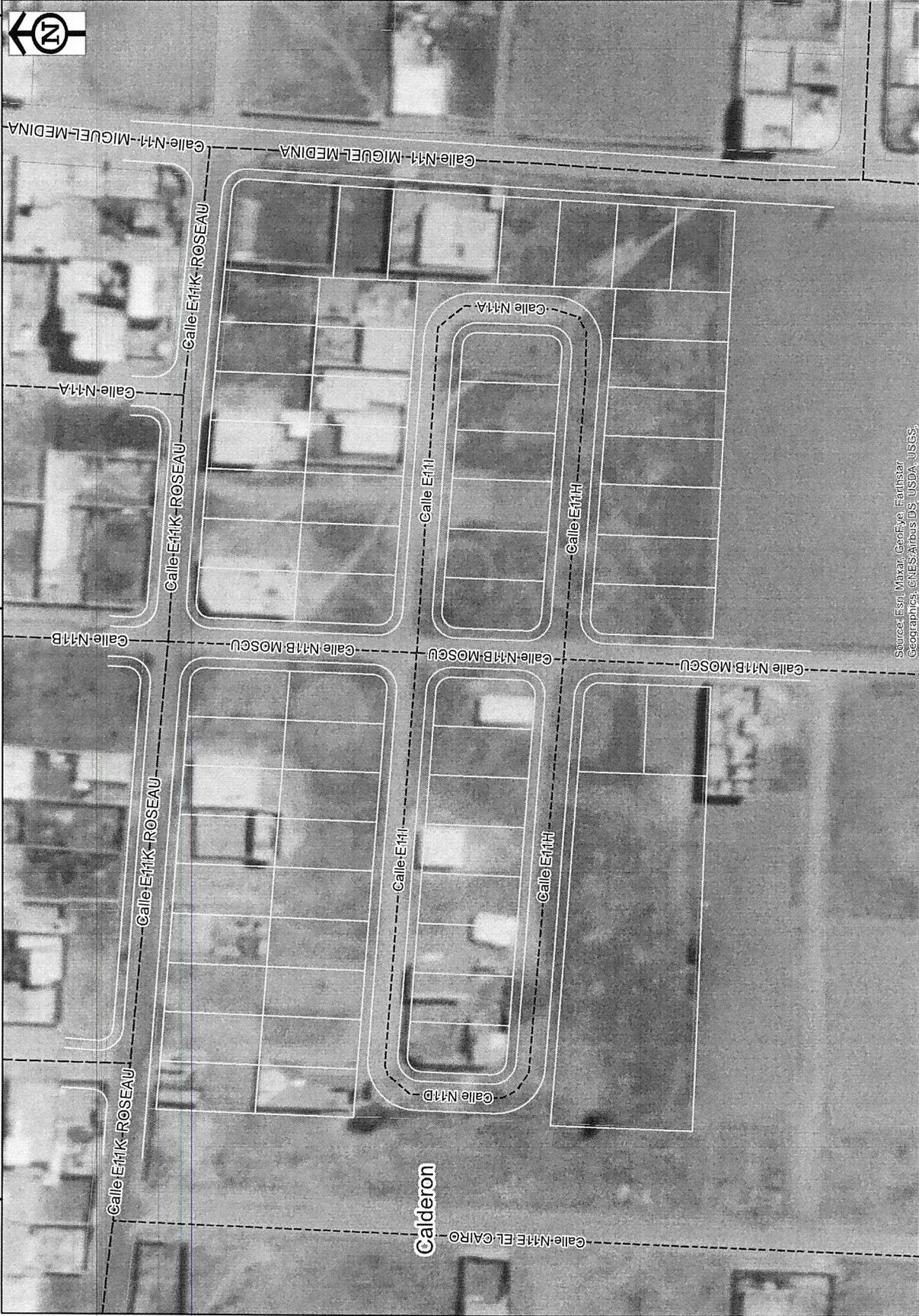
Señora Ingeniera  
Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide  
**Jefe de la Unidad de Información Geográfica**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2021-01-18	
Revisado por: Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide	LI	EPMMOP-DP-UIG	2021-01-19	
Aprobado por: José Andrés López Jaramillo	JALJ	EPMMOP-GP	2021-01-20	

508880

508760

508640



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar  
Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS,



**SIMBOLOGIA**

**LEYENDA EXPLICATIVA**

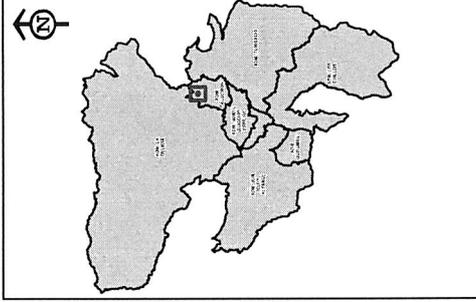
AHHC  
"SANTA CATALINA  
SEGUNDA ETAPA"

----- EJES VIALES

□ PREDIOS

9993680

**UBICACIÓN**



508880

508760

508640

9993680

<b>EPMMOP</b> MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS	<b>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA          DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</b> <b>NASSER PAREDES</b> GERENTE GENERAL	<b>PROYECTO:</b> NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA" PARROQUIA CALDERON	<b>RESPONSABLE:</b> GERENCIA DE PLANIFICACION <b>REVISÓ:</b> ING. LORENA IZURIETA	<b>ESCALA:</b> 1:800 <b>FECHA:</b> 04 MAYO 2021	<b>FUENTES:</b> Ejes viales: EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Parroquial, Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda	<b>OBSERVACIONES:</b> Estos planos se relacionan a la información de validez y obra pública que son competencia de la EPMMOP
	<b>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</b>	<b>CONTENIDO:</b> PREDIOS EJES VIALES IMAGEN SATELITAL ESRRDIGITAL GLOBE	<b>PROCESAMIENTO:</b> UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA <b>APROBÓ:</b> ING. LORENA IZURIETA GERENTE DE PLANIFICACION	<b>RESPONSABLE PROCESAMIENTO:</b> RECP <b>LÁMINA:</b> 1/1	<b>NOTA ACLARATORIA:</b> La delimitación parroquial es emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la ley de Régimen para el DMO, Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 del COOTAD.	SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA UNIVERSAL INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS DIVISIÓN VECTORIALES INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

22  
Veintido

**INFORME DE  
ACTUALIZACIÓN  
GRÁFICA Y/O  
DIFERENCIA DE  
ÁREAS**

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2396-O

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2021

**Asunto:** Solicitud de actualización gráfica y regularización de áreas del asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Catalina" Segunda Etapa.

Señor Magíster

Edwin Rogelio Echeverría Morales

**Director Ejecutivo**

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2945-O, la Unidad de Catastro Especial informa que "... el predio No. 5557429, de clave catastral No. 14517-01-004, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Catalina Segunda Etapa ", ha sido actualizado, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126...".

Al respecto se informa que, una vez revisada la documentación presentada se procedió con la verificación en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito "SIREC\_Q", en lo que respecta al área gráfica y de escritura, encontrándose que el predio No. 5557429 está dentro del 10% del Error Técnico de Medición "ETAM", además el trámite se analizó en la Comisión de Casos Especiales realizada el 13 de diciembre de 2021, donde por decisión unánime se establece la siguiente respuesta: "Procede la regularización se incluye la vía dentro del plano respectivo", por tal razón adjunto al presente Oficio Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UGC-2021-3610 y la Cédula Catastral respectiva para que se continúe con el proceso correspondiente.

Una vez inscrita la cédula catastral en el Registro de la Propiedad, deberá escanear la hoja de inscripción y enviar vía correo electrónico a la dirección [actualizacionordenanza126@quito.gob.ec](mailto:actualizacionordenanza126@quito.gob.ec) para que proceda con la actualización y bloqueo del predio por la aplicación de la ordenanza 126.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2396-O

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2021

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Carmen del Rocío Andrade Mosquera  
**JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCF-2021-2945-O

Anexos:

- WhatsApp Image 2021-11-17 at 11.44.43 AM.jpeg
- WhatsApp Image 2021-11-17 at 11.44.44 AM.jpeg
- WhatsApp Image 2021-11-17 at 11.44.45 AM (1).jpeg
- WhatsApp Image 2021-11-17 at 1.24.54 PM (1).jpeg
- plano\_santa\_catalina\_-\_ufac\_\_oct\_2021.jpg
- escritura\_santa\_clara\_3ra\_parte.pdf
- escritura\_santa\_catalina\_2da\_parte(1).pdf
- escritura\_santa\_catalina\_1era\_parte.pdf
- certificado\_santa\_catalina\_segunda\_etapa.pdf
- informe\_legal\_final\_catalina\_segunda\_etapa.pdf
- autorizacion\_santa\_catalina\_segunda\_etapa\_1.pdf
- cédula\_patricio\_c\_(1).pdf
- formulario\_regularizacion\_excedente-listo DIC 2021 (1) CORREGIDO.pdf
- ACAD-STA CATALINA-LOTES- 10-12-2021 (1).dwg
- ACAD-STA CATALINA-LOTES- 10-12-2021-F 2\_page-0001 (1).pdf
- STHV-DMC-UGC-2021-3610-signed.pdf
- Acta Comsión 13 de diciembre de 2021. (1).pdf
- CedulaCatastral\_5557429-signed.pdf

Copia:

Señora Arquitecta  
Lucia Zenayda Loor Zambrano  
**Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Señora Licenciada  
Sara Yolanda Correa Silva  
**Servidor Municipal 7  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2396-O

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2021

Señor Arquitecto  
Miguel Ángel Hidalgo González  
**Coordinador de la Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio" Calderón**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Irina Vanessa Pazmiño Martínez	ivpm	STHV-DMC-UGC	2021-12-16	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2021-12-16	
Aprobado por: Carmen del Rocío Andrade Mosquera	cram	STHV-DMC-UGC	2021-12-16	



Firmado electrónicamente por:  
CARMEN DEL ROCIO  
ANDRADE MOSQUERA



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un  
**Quito**  
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 14973 2021/12/16 15:36

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1307561207  
Nombre o razón social: BAZURTO QUIROZ SANTA ELIZABETH

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5557429  
Geo clave: 170108550022015116  
Clave catastral anterior: 1451701004000000000  
Denominación de la unidad: 2  
Año de construcción: 2010  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: SIN USO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2,503.60 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 2,503.60 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

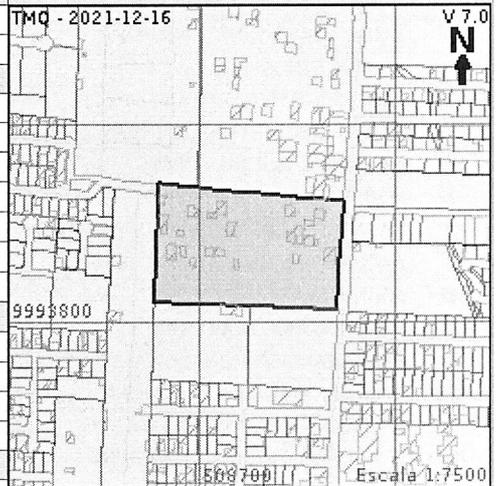
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 655,590.55  
Avalúo de construcciones: \$ 913,948.96  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,569,539.51

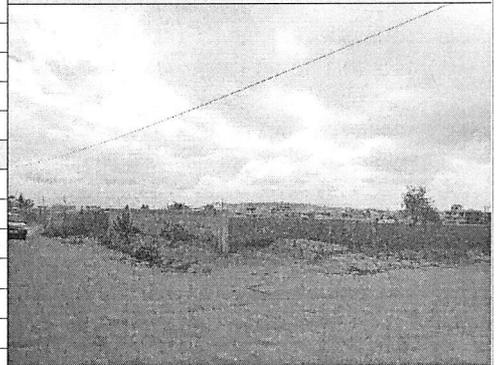
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 20,518.11 m2  
Área gráfica: 21,661.72 m2  
Frente total: 110.55 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 2,051.81 m2 [SU]  
Área excedente (+): 1,143.61 m2  
Área diferencia (-): 0.00 m2  
Número de lote: 2  
Dirección: N11 MIGUEL MEDINA - LOTE 2  
Zona Metropolitana: CALDERON  
Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: BELLAVISTA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ARCOS PEPINOS ADY YOLANDA	1706802988	1.6949	NO
2	ARGUELLO AROCA KLEVER VINICIO	1720475878	1.6949	NO
3	AZA HERNANDEZ MARIA GUILLERMINA	1704019338	1.6949	NO
4	BAQUE ANDRADE LAURA CONSUELO	1716076540	1.6949	NO
5	BAZURTO QUIROZ SANTA ELIZABETH	1307561207	1.6949	SI
6	BRIONES MORAN LUIS GREGORIO	1722402557	1.6949	NO
7	CARVAJAL GONZALEZ WILSON PATRICIO	1707820989	1.6949	NO
8	CARVAJAL QUISILEMA ALEXANDER PATRICIO	1724805047	1.6949	NO
9	CARVAJAL QUISILEMA LISETH ESTEFANIA	1724080518	1.6949	NO
10	CARVAJAL QUISILEMA MARIA JOSE	1723880926	1.6949	NO
11	CAYANCELA PILA SEGUNDO VICENTE	1712812930	1.6949	NO
12	CEDEÑO QUINTO DEISY VERONICA	0802854729	1.6949	NO
13	CRUZ FLORES OVIDIO ISRAEL	1714091665	1.6949	NO
14	CUEVA RODRIGUEZ CARMEN VICTORIA	1104373541	1.6949	NO
15	DIAZ SANCHEZ MARIO ERNESTO	1719767285	1.6958	NO
16	FLORES LAGLA SEGUNDO FAUSTO	0500877758	1.6949	NO
17	GUERRERO MURILLO ORLANDO RODRIGO	1307561199	1.6949	NO
18	HERRERA BAZARAN WILSON GABRIEL	1105828345	1.6949	NO
19	JAEN BRIONES ELENA ELIZABETH	1205159369	1.6949	NO
20	JAEN RAMOS JOSE LEONARDO	1105073389	1.6949	NO
21	JIMENEZ JIMENEZ SUSANA LEONOR	1104663883	1.6949	NO
22	JIMENEZ MANOSALVAS FABIAN RIGOBERTO	1706556857	1.6949	NO
23	JIMENEZ RUBIO DANILO MAURICIO	1710433499	1.6949	NO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

DOCUMENTO # 14973

2021/12/16 15:36

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
24	LARA LARA SEGUNDO FERNANDO	1721581831	1.6949	NO
25	LECHON TITO BELISARIO	1001754710	1.6949	NO
26	LEDESMA JATIVA SANDRA PATRICIA	0603338062	1.6949	NO
27	MANGIA CUACOLLANTE GERMAN	1716913361	1.6949	NO
28	MEJIA RIVERA ROSA YOLANDA	1002965539	1.6949	NO
29	MERINO FRANCISCO JAVIER	1103186787	1.6949	NO
30	NAVARRETE CARTAGENA EDGAR DAVID	1714400205	1.6949	NO
31	PACHITO YANEZ GERTRUDIS ISABEL	1004227078	1.6949	NO
32	PACHITO YANEZ MARY CRUZ	1005076169	1.6949	NO
33	PALACIOS PICO HUGO IVAN	1802320141	1.6949	NO
34	PALMA ZAMORA JAIME OSWALDO	1717834145	1.6949	NO
35	PALOMO CRIOLLO LUIS ALONSO	0502141013	1.6949	NO
36	PALOMO CRIOLLO MARIA ROSARIO	0500877030	1.6949	NO
37	PERUGACHI FUEREZ JOSE BRUNO	1718272410	1.6949	NO
38	PILAGUANO DEFAZ LUIS GONZALO	1708799208	1.6949	NO
39	QUETAMA VALLEJOS MARIA LIDIA	1714937214	1.6949	NO
40	QUINTANA ESTRADA CELSO AUGUSTO	1201078944	1.6949	NO
41	QUISTIAL INCHUNCHALA ANA CRISTINA	0401581269	1.6949	NO
42	RENDON MORENO ANGEL JOAQUIN	1204355836	1.6949	NO
43	ROJAS QUETAMA EDISON JAVIER	1717543209	1.6949	NO
44	SALAZAR CHALCUALAN JENNY MARISOL	1713104238	1.6949	NO
45	SANCHEZ BENAVIDES JOSE VICENTE	1705120259	1.6949	NO
46	SANCHEZ SIGCHO JOSE FERNANDO	1714866124	1.6949	NO
47	SUAREZ ESCANTA GUSTAVO RAFAEL	1719945006	1.6949	NO
48	SUAREZ ESCANTA JOSSELYN GABRIELA	1725416422	1.6949	NO
49	TASIGUANO ANELOA LUIS VICTOR	1715697270	1.6949	NO
50	TRAVEZ CARRERA MARIA ROSARIO	1702111798	1.6949	NO
51	TROYA CUMBICUS ILVAR RENE	1720509080	1.6949	NO
52	ULLON CEDEÑO JULIO CESAR	0920360880	1.6949	NO
53	VALENZUELA FRANCO ALBA GEORGINA	1705419727	1.6949	NO
54	VALLEJO SIGUENZA ROSA SARA	1722538244	1.6949	NO
55	VELVA TITUAÑA CESAR KLEVER	2200499024	1.6949	NO
56	VILLACIS GALINDO PAOLA ALEXANDRA	1716534977	1.6949	NO
57	VILLEGAS SIMBAÑA ANA MABEL	1752487965	1.6949	NO
58	YAJAMIN CAÑA MILTON EDUARDO	1716139066	1.6949	NO
59	ZAMBRANO BRIONES JUAN RAMON	1304601576	1.6949	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 21661.72 m2.



Firmado electrónicamente por:  
**LUCIA ZENAYDA**  
**LOOR ZAMBRANO**

Arq. Loor Zambrano Lucia

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



14973

17  
Diecisiete

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

Fecha de Inscripción: 27 de Diciembre de 2021 a las 12:25  
 Nro. Inscripción: 35137  
 Fecha de Repertorio: 20 de Diciembre de 2021 a las 10:23  
 Nro. Repertorio: 2021101338  
 Nro. Tramite: 1670265  
 Nro. Petición: 1772437  
 Libro: PROPIEDAD  
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO  
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS  
 Parroquias CALDERON

Digitally signed by: FABIO AGUSTIN VASCONEZ GRANJA  
 Date: 2021.12.27 12:25:31 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, domiciliado en QUITO, debidamente representada - COMPARECIENTE: MARIO ERNESTO DIAZ SANCHEZ, cédula: 1719767285, CASADO con GABRIELA ALEXANDRA GUAMAN SIMBAÑA, cédula 1717392417, comparece por sus propios derechos., LISETH ESTEFANIA CARVAJAL QUISILEMA, cédula: 1724080518, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., JOSE FERNANDO SANCHEZ SIGCHO, cédula: 1714866124, CASADO Sin Datos ,comparece por sus propios derechos., GERMAN MANGIA GUACOLLANTE, cédula: 1716913361, CASADO con CARMEN DEL ROCIO VIRACUCHA SIMBAÑA, cédula 1715655708, comparece por sus propios derechos., MARIA JOSE CARVAJAL QUISILEMA, cédula: 1723880926, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., CELSO AUGUSTO QUINTANA ESTRADA, cédula: 1201078944, CASADO con IPOLITA CRUZ GOMEZ LOPEZ, cédula 1202077135, comparece por sus propios derechos., KLEVER VINICIO ARGUELLO AROCA, cédula: 1720475878, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., ALBA GEORGINA VALENZUELA FRANCO, cédula: 1705419727, DIVORCIADO, comparece por sus propios derechos., ROSA SARA VALLEJO SIGUENZA, cédula: 1722538244, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., ILVAR RENE TROYA CUMBICUS, cédula: 1720509080, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., SUSANA LEONOR JIMENEZ JIMENEZ, cédula: 1104663883, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., SEGUNDO FERNANDO LARA LARA, cédula: 1721581831, CASADO con FANNY DELFINA YUQUILEMA CAIZA, cédula 0604654673, comparece por sus propios derechos., EDISON JAVIER ROJAS QUETAMA, cédula: 1717543209, CASADO con VIOLETA MERCEDES AIGAJE AULES, cédula 1500705668, comparece por sus propios derechos., LUIS GREGORIO BRIONES MORAN, cédula: 1722402557, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., GERTRUDIS ISABEL PACHITO YANEZ, cédula: 1004227078, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., MARY CRUZ PACHITO YANEZ, cédula: 1005076169, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., FABIAN RIGOBERTO JIMENEZ MANOSALVAS, cédula: 1706556857, CASADO con JEANNETH DEL CARMEN PEREZ PEREZ, cédula 1712469871, comparece por sus propios derechos., MARIA LIDIA QUETAMA VALLEJOS, cédula: 1714937214, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., MILTON EDUARDO YAJAMIN CAÑA, cédula: 1716139066, CASADO con ROSA FANNY ACHOTE PALOMO, cédula 0502895998, comparece por sus propios derechos., LUIS ALONSO PALOMO CRIOLLO, cédula: 0502141013, CASADO Sin Datos ,comparece por sus propios derechos., MARIA ROSARIO PALOMO CRIOLLO, cédula: 0500877030, VIUDO, comparece por sus propios derechos., OVIDIO ISRAEL CRUZ FLORES, cédula: 1714091665, CASADO Sin Datos ,comparece por sus propios derechos., ELENA ELIZABETH JAEN BRIONES, cédula: 1205159369, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., ANA MABEL VILLEGAS SIMBAÑA, cédula: 1752487965, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., ADY YOLANDA ARCOS PEPINOS, cédula: 1706802988, DIVORCIADO, comparece por sus propios derechos., ANA CRISTINA QUISTIAL INCHUNCHALA, cédula: 0401581269, DIVORCIADO, comparece por sus propios derechos., ANGEL JOAQUIN RENDON MORENO, cédula: 1204355836, DIVORCIADO, comparece por sus propios derechos., JENNY MARISOL SALAZAR CHALCUALAN, cédula: 1713104238, DIVORCIADO, comparece por sus propios derechos., CESAR KLEVER VELVA TITUAÑA, cédula: 2200499024, CASADO Sin Datos ,comparece por sus propios derechos., PAOLA ALEXANDRA VILLACIS GALINDO, cédula: 1716534977, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., DANILO MAURICIO JIMENEZ RUBIO, cédula: 1710433499, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., FRANCISCO JAVIER MERINO , cédula: 1103186787, VIUDO, comparece por sus propios derechos., JUAN RAMON ZAMBRANO BRIONES, cédula: 1304601576, CASADO con LUCRECIA NARCISA CERON GONZALEZ, cédula 1305275834, comparece por sus propios derechos., JAIME OSWALDO PALMA ZAMORA, cédula: 1717834145, CASADO con ANA LUCIA QUIGUANGO MONTALVO, cédula 1003885686, comparece por sus propios derechos., SANDRA PATRICIA LEDESMA JATIVA, cédula: 0603338062, CASADO Sin Datos ,comparece por sus propios derechos., DELIA MARIA SIGCHO JATIVA, cédula: 1705221701, CASADO Sin Datos ,comparece por sus propios derechos., ROSA YOLANDA MEJIA RIVERA, cédula: 1002965539, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., LAURA CONSUELO BAQUE ANDRADE, cédula: 1716076540, DIVORCIADO, comparece por sus propios derechos., BELISARIO LECHON TITO, cédula: 1001754710, CASADO Sin Datos ,comparece por sus propios derechos., WILSON GABRIEL HERRERA BAZARAN, cédula: 1105828345, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., JOSSELYN GABRIELA SUAREZ ESCANTA, cédula: 1725416422, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., GUSTAVO RAFAEL SUAREZ ESCANTA, cédula: 1719945006, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., EDGAR DAVID NAVARRETE CARTAGENA, cédula: 1714400205, CASADO con DIANA GISELLA VILLARREAL VILLARREAL, cédula 0401631429, comparece por sus propios derechos., LUIS VICTOR TASIGUANO ANELOA, cédula: 1715697270, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., JULIO CESAR ULLON CEDEÑO, cédula: 0920360880, CASADO Sin Datos ,comparece por sus propios derechos., SEGUNDO VICENTE CAYANCELA PILA, cédula: 1712812930, CASADO Sin Datos ,comparece por sus propios derechos., SEGUNDO FAUSTO FLORES LAGLA, cédula: 0500877758, CASADO Sin Datos ,comparece por sus propios derechos., HUGO IVAN PALACIOS PICO, cédula: 1802320141,



CASADO con MIRYAM DEL PILAR RAMIREZ JACOME, cédula 0501869978, comparece por sus propios derechos., MARIA ROSARIO TRAVEZ CARRERA, cédula: 1702111798, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., LUIS GONZALO PILAGUANO DEFAZ, cédula: 1708799208, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., JOSE BRUNO PERUGACHI FUEREZ, cédula: 1718272410, CASADO Sin Datos ,comparece por sus propios derechos., WILSON PATRICIO CARVAJAL GONZALEZ, cédula: 1707820989, CASADO con MIRIAN DEL ROCIO QUISILEMA SIMBAÑA, cédula 1712311107, comparece por sus propios derechos., ALEXANDER PATRICIO CARVAJAL QUISILEMA, cédula: 1724805047, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., MARIA GUILLERMINA AZA HERNANDEZ, cédula: 1704019338, DIVORCIADO, comparece por sus propios derechos., CARMEN VICTORIA CUEVA RODRIGUEZ, cédula: 1104373541, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., JOSE LEONARDO JAEN RAMOS, cédula: 1105073389, CASADO Sin Datos ,comparece por sus propios derechos., ORLANDO RODRIGO GUERRERO MURILLO, cédula: 1307561199, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., SANTA ELIZABETH BAZURTO QUIROZ, cédula: 1307561207, SOLTERO, comparece por sus propios derechos.

## Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según documento No. 14973 de fecha 2021/12/16 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento del Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el 21 de marzo del 2019, se proceda a corregir la superficie que consta en estos registros, y que en digital se adjuntan a la presente inscripción.-

## Antecedentes

LOS SEÑORES: MARIO ERNESTO DIAZ SANCHEZ y GABRIELA ALEXANDRA GUAMAN SIMBAÑA; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); LISETH ESTEFANIA CARVAJAL QUISILEMA; el tres por ciento de los derechos y acciones (3%); Cónyuges JOSE FERNANDO SANCHEZ SIGCHO y DELIA ERIKA RAMIREZ CHUQUIMIA, el tres por ciento de derechos y acciones (3.00%); Cónyuges GERMAN MANGIA GUACOLLANTE y CARMEN DEL ROCIO VIRACUCHA SIMBAÑA, el tres por ciento de los derechos y acciones (3%); MARIA JOSE CARVAJAL QUISILEMA; el tres por ciento de los derechos y acciones (3%); Cónyuges CELSO AUGUSTO QUINTANA ESTRADA e IPOLITA CRUZ GOMEZ LOPEZ; el tres por ciento de los derechos y acciones (3%); KLEVER VINICIO ARGUELLO AROCA, de estado civil soltero el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); ALBA GEORGINA VALENZUELA FRANCO, de estado civil divorciada, el uno punto cincuenta de los derechos y acciones (1.50%); ROSA SARA VALLEJO SIGUENZA, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); ILVAR RENE TROYA CUMBICUS, de estado civil soltero y a la señorita SUSANA LEONOR JIMENEZ JIMENEZ, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges SEGUNDO FERNANDO LARA LARA y FANNY DELFINA YUQUILEMA CAIZA; el tres por ciento de los derechos y acciones (3%); Cónyuges EDISON JAVIER ROJAS QUETAMA y VIOLETA MERCEDE SAIGAJE AULES; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); LUIS GREGORIO BRIONES MORAN, de estado civil soltero; a GERTRUDIS ISABEL PACHITO YANEZ, de estado civil soltera y a MARY CRUZ PACHITO YANEZ, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges FABIAN RIGOBERTO JIMENEZ MANOSALVAS y JEANNETH DEL CARMEN PEREZ PEREZ; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); MARIA LIDIA QUETAMA VALLEJOS, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges MILTON EDUARDO YAJAMIN CAÑA y ROSA FANNY ACHOTE PALOMO, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); LUIS ALONSO PALOMO CRIOLLO, de estado civil casado con BERTHA GRACIELA CHICAIZA, pero disuelta la sociedad conyugal; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); MARIA ROSARIO PALOMO CRIOLLO, de estado civil viuda; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges OVIDIO ISRAEL CRUZ FLORES y ANA ISABEL VALENCIA PANTOJA, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); ELENA ELIZABETH JAEN BRIONES, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); ANA MABEL VILLEGAS SIMBAÑA, de estado civil soltera; y, a la señora ADY YOLANDA ARCOS PEPINOS, de estado civil divorciada; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); ANA CRISTINA QUISTIAL INCHUNCHALA, de estado civil divorciada; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); ANGEL JOAQUIN RENDON MORENO, de estado civil divorciado y a la señora JENNY MARISOL SALAZAR CHALCUALAN, de estado civil divorciada; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); CESAR KLEVER VELVA TITUAÑA, de estado civil casado con Eva Maribel Jami de la Cruz, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); PAOLA ALEXANDRA VILLACIS GALINDO, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); DANILO MAURICIO JIMENEZ RUBIO, de estado civil soltero; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); FRANCISCO JAVIER MERINO, de estado civil viudo; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges JUAN RAMON ZAMBRANO BRIONES y LUCRECIA NARCISA CERON GONZALEZ, de estado civil casados entre sí, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges JAIME OSWALDO PALMA ZAMORA y ANA LUCIA QUIGUANGO MONTALVO, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); SANDRA PATRICIA LEDESMA JATIVA, de estado civil casada con Oscar Patricio Cazares Hernández; el tres por ciento de los derechos y acciones (3%); Cónyuges JOSE VICENTE SANCHEZ BENAVIDES y DELIA MARIA SIGCHO JATIVA, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); ROSA YOLANDA MEJIA RIVERA, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); LAURA CONSUELO BAQUE ANDRADE, de estado civil divorciada; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges BELISARIO LECHON TITO y MARIA DELFINA PUMA CASTELO, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); WILSON GABRIEL HERRERA BAZARAN, de estado civil soltero; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); JOSELLYN GABRIELA SUAREZ ESCANTA, de estado civil soltera y al señor GUSTAVO RAFAEL SUAREZ ESCANTE, de estado civil soltero; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges EDGAR DAVID NAVARRETE CARTAGENA y DIANA GISELLA VILLARREAL VILLARREAL, de estado civil casados entre sí; el tres por ciento de los derechos y acciones (3%); LUIS VICTOR TASIGUANO ANELOA, de estado civil soltero; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges JULIO CESAR ULLON CEDEÑO y DORIS MARLENE SIMBAÑA CARRERA, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges SEGUNDO



VICENTE CAYANCELA PILA y CARMEN MARLENE TORRES CHUMA, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges SEGUNDO FAUSTO FLORES LAGLA y TERESITA DE JESUS NUÑEZ AYALA, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges HUGO IVAN PALACIOS PICO y MIRYAM DEL PILAR RAMIREZ JACOME, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); MARIA ROSARIO TRAVEZ CARRERA, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); LUIS GONZALO PILAGUANO DEFAZ, de estado civil soltero; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); JOSE BRUNO PERUGACHI FUEREZ, de estado civil soltero; y, a la señorita DEISY VERONICA CEDEÑO QUINTO, de estado civil soltera, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); Cónyuges WILSON PATRICIO CARVAJAL GONZALEZ y MIRIAN DEL ROCIO QUISILEMA SIMBAÑA, de estado civil casados entre sí; el once punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (11,50%); ALEXANDER PATRICIO CARVAJAL QUISILEMA, el tres por ciento de los derechos y acciones (3%); MARIA GUILLERMINA AZA HERNANDEZ, de estado civil divorciada, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); CARMEN VICTORIA CUEVA RODRIGUEZ, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones(1.50%); Cónyuges JOSE LEONARDO JAEN RAMOS y LIZBETH IVONNE CADENA BENAVIDES, de estado civil casados entre sí, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%); ORLANDO RODRIGO GUERRERO MURILLO, de estado civil soltero; y, SANTA ELIZABETH BAZURTO QUIROZ, de estado civil soltera, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1,50%).- son propietarios DEL LOTE número DOS, fraccionado del inmueble ubicado en el barrio Bellavista, Parroquia de Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Predio: 5557429.- Mediante compra a MANUEL ISAIAS SIMBAÑA USHIÑA, CASADO, por sus propios derechos, y GLORIA CATALINA USHIÑA USHIÑA, SOLTERA, por sus propios derechos y como Apoderada de JOSUE SANTIAGO USHIÑA LOPEZ, SOLTERO, DAMARIZ ROCIO USHIÑA LOPEZ, SOLTERA, CARLOS ROGELIO USHIÑA LOPEZ, SOLTERO, LORENA ELIZABETH USHIÑA LOPEZ, DIVORCIADA, MARIA IRANDA RUIZ USHIÑA, SOLTERA, HILDA TERESA USHIÑA USHIÑA, CASADA, MARINA ELISA USHIÑA USHIÑA, CASADA; según consta de la escritura otorgada el quince de noviembre del dos mil diecinueve, en la NOTARIA QUINCUGESIMA CUARTA de QUITO, inscrita el seis de febrero del dos mil veinte.-----\*\*\*\* ANTECEDENTES.- El señor AMABLE SIMBAÑA SIMBAÑA, adquirió el LOTE número DOS, fraccionado del inmueble situado en la Parroquia CALDERON de este Cantón. Mediante TRANSFERENCIA DE DOMINIO realizada por LA CONGREGACIÓN DE MISIONEROS OBLATOS, en calidad de propietaria de la Hacienda Bellavista, según consta del acta dictada con intervención del IERAC, el doce de Enero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.----- Se aclara que por un error involuntario en este título se ha hecho constar al comprador como AMABLE SIMBAÑA PAREDES, cuando lo correcto y verdadero es AMABLE SIMBAÑA SIMBAÑA.----- YAUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, según Informe Técnico de la Dirección de Planificación N° 6462, de veinte y ocho de julio de mil novecientos noventa y cuatro (Expediente N° 3817-94).- \*\*\*POSESIONES EFECTIVAS: A fojas 552, inscripción 484, Repertorio 11518 del Registro de Sentencias Varias, y con fecha VEINTE Y OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL UNO, se encuentra inscrita el acta notarial celebrada el veinte y tres de enero del dos mil uno, ante la Notaria Dra. Mariela Pozo, Notaria Trigésima Primera, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por CLEOTILDE USHIÑA GUAÑUNA, a favor de sus hijos MANUEL ISAIAS SIMBAÑA USHIÑA, MARIA IRANDA RUIZ USHIÑA, ROGELIO, (MARIA) MARINA ELISA, GLORIA CATALINA e HILDA TERESA USHIÑA USHIÑA y de su cónyuge sobreviviente AMABLE SIMBAÑA SIMBAÑA, dejando salvo el derecho de terceros.-----\*\*\*Bajo Repertorio 53118, del registro de sentencias varias, y con fecha QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, a las ONCE horas y TREINTA Y DOS minutos, se inscribe el acta notarial de aclaratoria de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, Suplente doctor Líder Moreta Gavilanes, el treinta de Junio del año dos mil nueve, (30-06-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en cuatro (4) fojas útiles, mediante el cual se procede a inscribir la Aclaratoria que se hace a la Posesión Efectiva otorgada por la Notaria Trigésima Primera (31) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, el veinte y tres de Enero del año dos mil uno, (23-01-2001) e inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO el veinte y ocho de Febrero del año dos mil uno (28-02-2001) y que consta a fojas Nro. 552 inscripciones Nro. 484, del Registro de Sentencias Varias, Aclaratoria que copiada en su parte pertinente dice: " Que en la referida acta se ha incurrido en un error involuntario en los nombres y apellidos de la hija de la causante señora CLEOTILDE USHIÑA GUAÑUNA son los de MARINA ELISA USHIÑA USHIÑA y no como erróneamente consta como MARIA ELISA USHIÑA USHIÑA, en lo demás se estará a lo dispuesto en la misma".- \*\*\*Bajo repertorio 65582 del registro de SENTENCIAS VARIAS y con fecha DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, a las DIEZ horas y OCHO minutos, me notifica el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jaime Aillón Albán, con el acta otorgada el doce de Octubre del año dos mil cinco, (12-10-2005) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: ROGELIO USHIÑA USHIÑA en favor de su cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal señora: GLORIA MARINA LOPEZ SANCHEZ; y, de sus hijos señores: DAMARIZ ROCIO, JOSUESANTIAGO, CARLOS ROGELIO y LORENA ELIZABETH USHIÑA LOPEZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-----Bajo repertorio 4569, del Registro de Sentencias Varias y con fecha DIECIOCHO DE ENERO DEL DOS MIL OCHO, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jaime Aillón Albán, el catorce de Enero del año dos mil ocho, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: AMABLE SIMBAÑA SIMBAÑA, en favor de su hijo señor MANUEL ISAIAS SIMBAÑA USHIÑA. Dejando a salvo el derecho de terceros.-----\*\*\*En el Libro de SUCESIONES: Con fecha de Inscripción: 17 de Mayo de 2019 a las 16:23; Nro. Inscripción: 2352; Fecha de Repertorio: 16 de Mayo de 2019 a las 10:32; Nro. Repertorio: 2019039527; Nro. Tramite: 596769; Nro. Petición: 639783; se encuentra que: En Quito, a 16 de Mayo del 2019, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO, el 10 de Mayo del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: CLEOTILDE USHIÑA GUAÑUNA, a favor de sus nietos: CARLOS ROGELIO USHIÑA LOPEZ, DAMARIZROCIO USHIÑA LOPEZ, JOSUE SANTIAGO USHIÑA LOPEZ y LORENA ELIZABETH USHIÑA LOPEZ, por derecho de representación de su hijo fallecido el señor: ROGELIO USHIÑA USHIÑA.-Dejando a salvo el derecho de terceros.-

## Objeto



www.registrodelapropiedadquito.gob.ec

Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300

Con estos antecedentes los comparecientes por sus propios derechos, aceptan la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, al amparo del Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el 21 de marzo del 2019, y se proceda a corregir la superficie del LOTE número DOS, fraccionado del inmueble ubicado en el barrio Bellavista, Parroquia de Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Predio: 5557429, que consta en nuestros registros, siendo la superficie real y correcta de 21661.72 m2,-

### Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

### Gravámenes y Limitaciones

Ninguno.-

### Observaciones

Se ha presentado certificado de gravámenes Número de Trámite: 1422372 Fecha emisión: 21 de Abril de 2021, Responsable: VEMM , Número de Trámite: 1356979 Número de Petición: 1446703 EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: LEHC  
Revisor: LEHC

Documento firmado electrónicamente



# **INFORME DE RIESGOS**

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0564-OF

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

**Asunto:** Informe de calificación de riesgos del AHHC "Santa Catalina Segunda Etapa".

Señor Magíster

Edwin Rogelio Echeverría Morales

**Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"**

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0027-M del 07 de enero de 2021 mediante el cual se solicitó el informe de calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Catalina Segunda Etapa" de la parroquia Calderón perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Al respecto me permito remitirle el informe I-0042-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Catalina Segunda Etapa", así como las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas e incluidas en la ordenanza respectiva.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Silvana del Rocío Lara Román

**DIRECTORA METROPOLITANA (E)**

**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Anexos:

- I-0042-EAH-AT-DMGR-2021-SANTA CATALINA\_CALDERON-AZ CALDERON.pdf

12  
Doce

Secretaría de  
**SEGURIDAD**

Por un  
**Quito**  
Digno

**Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0564-OF**

**Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021**

Copia:

Señor Arquitecto  
Miguel Ángel Hidalgo González  
**Coordinador de la Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio" Calderón**

Señor Ingeniero  
Diego Fernando Paredes Patín  
**Coordinador Área de Estudios y Análisis Técnicos**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2021-11-17	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2021-11-24	
Aprobado por: Silvana del Rocio Lara Román	SRLR	SGSG-DMGR	2021-11-24	



Firmado electrónicamente por:  
**SILVANA DEL  
ROCIO LARA ROMAN**





I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

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

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787005; Y: 9993881 Z: 2780 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Ingreso por calle 20 de septiembre	En proceso de regularización	<b>X</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0027-M
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Catalina Segunda Etapa" <b>Clave predial referencial:</b> 5557429 <b>Clave catastral referencial:</b> 14517 01 004		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	62 lotes, pertenecientes al AHHC "Santa Catalina Segunda Etapa" con un área total de 13251.81 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 Agrícola Residencial en su totalidad
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2115 m.s.n.m. y los 2125 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta pendientes casi planas a suaves laderas onduladas con pendiente moderada.
Número de Edificaciones	24 lotes con edificaciones,
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (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 sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, las edificaciones muestran problemas de humedad o la cubierta presionada empíricamente.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, construida de con estructura metálica y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua) y losa de hormigón armado, sin embargo, se visualizó que presentan problemas de humedad y las mamposterías no poseen enlucidos.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería simple de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas madera y planchas de fibrocemento, de algunas edificaciones la cubierta está presionada empíricamente con bloques.</li> <li>4. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad y la patología estructural de piso blando o columna corta.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta y entepiso con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran problemas de humedad, o la patología estructural de piso blando.</li> </ol>

11  
Once



I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

	6. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con losas de hormigón armado y cubierta con correas madera y planchas de fibrocemento/zinc, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran problemas de humedad.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 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 eventos de movimientos en masa dentro de un diámetro de 1Km 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 "Santa Catalina Segunda Etapa" 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 "Santa Catalina Segunda Etapa", 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 "Santa Catalina Segunda Etapa".

##### 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**.

#### 4.1.3 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 "Santa Catalina Segunda Etapa" 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 "Santa Catalina Segunda Etapa" de la parroquia Calderón presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Santa Catalina Segunda Etapa" 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 "Santa Catalina Segunda Etapa" 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, 4, 6, 7, 11, 15, 16, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 48
MODERADA	- -
ALTA	- -
MUY ALTA	- -

lo  
D.º 23



I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

- 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	1, 4, 6, 7, 11, 33, 38, 39
MODERADA	15, 16, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 32, 36, 37, 40, 48
ALTA	-----
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	4, 6, 7, 11, 30
MODERADA	1, 27, 33, 36, 38, 39
ALTA	15, 16, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 32, 37, 40, 48
MUY ALTA	-----

**Sistema Vial:** Las calles y pasajes son de suelo natural afirmado, no constan con aceras, bordillos, ni sumideros, observando erosión del terreno que formaron surcos, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.1 Vulnerabilidad Socio-económica

Para la determinación de la vulnerabilidad socio-económica de las familias asentadas en el AHHYC, se han considerado las siguientes variables:

1. Número de miembros de la familia:
2. Grupos de atención prioritaria: adultos mayores, personas con discapacidad, mujeres embarazadas, niños, niñas y adolescentes, personas con enfermedades catastróficas, de alta complejidad o raras.
3. Valorización estimada de construcciones.
4. Ingresos económicos conjuntos de la familia.
5. Acceso a servicios básicos a la fecha del levantamiento de información
6. Nivel de educación de los jefes de familia.

Se ha definido los siguientes niveles de vulnerabilidad:

NIVEL	LOTES No.
BAJA	-----
MEDIA	1, 4, 11, 16, 21, 27, 36
ALTA	6, 7, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 30, 37, 38, 39, 40
MUY ALTA	-----



I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

En este contexto, existe una condición de vulnerabilidad socio-económica ALTA para las familias de los lotes 6, 7, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 30, 37, 38, 39, 40 y MEDIA para las familias de los lotes 1, 4, 11, 16, 21, 27, 36, en la predominancia del asentamiento las familias están mayoritariamente conformadas por más de 4 miembros, ingresos económicos que fluctúan entre la Remuneración Básica Unificada tipificada para el año 2021 (USD 200,00) y la Canasta Básica Familiar Nacional definida para el mes de Diciembre de 2020 (USD 710,08), viviendas valorizadas por debajo del valor de la vivienda de interés social definida para el año 2020 (USD 40.608,00), acceso a servicios básicos fundamentales (agua potable, alcantarillado, y accesos viales), y niveles educativos entre la Educación General Básica y el Bachillerato General Unificado.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Santa Catalina Segunda Etapa" de la parroquia Guayllabamba, 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 "Santa Catalina Segunda Etapa" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes.

### 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 "Santa Catalina Segunda Etapa" 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 "Santa Catalina Segunda Etapa" es **Moderado 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 "Santa Catalina Segunda Etapa", 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



I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

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. Además, con la elaboración de este informe se deja sin efecto los pronunciamientos anteriores en informes emitidos por esta Dependencia.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Catalina Segunda Etapa", por parte del MDMQ o por gestión propia del asentamiento se deben 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 poseionarios 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 "Santa Catalina Segunda Etapa", 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 "Santa Catalina Segunda Etapa", 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 respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios.



I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

En este contexto, el AHHYC "Santa Catalina Segunda Etapa" 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.).

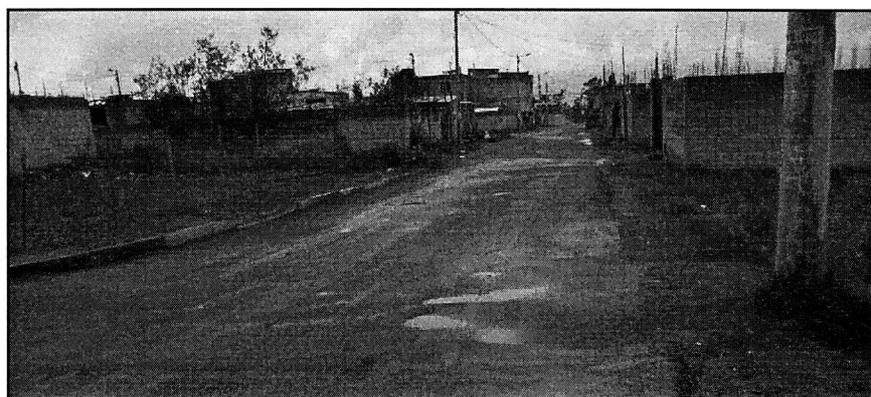
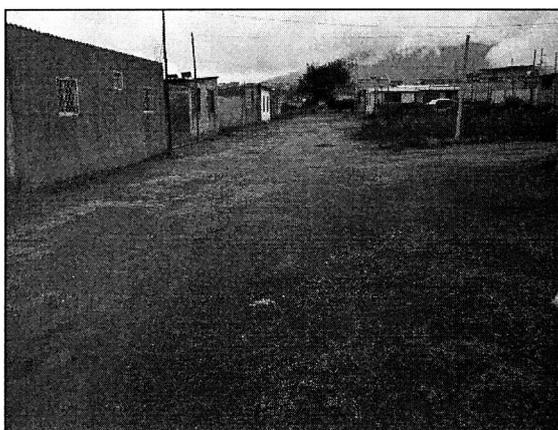
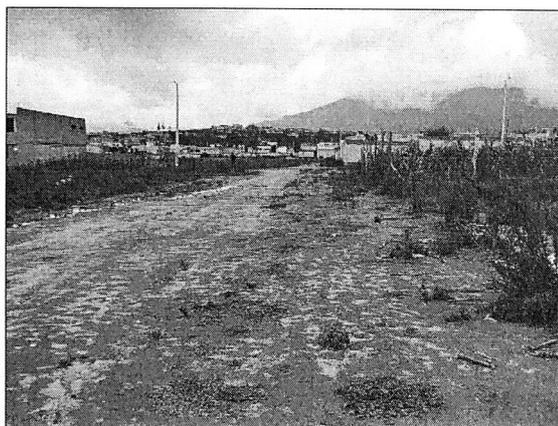
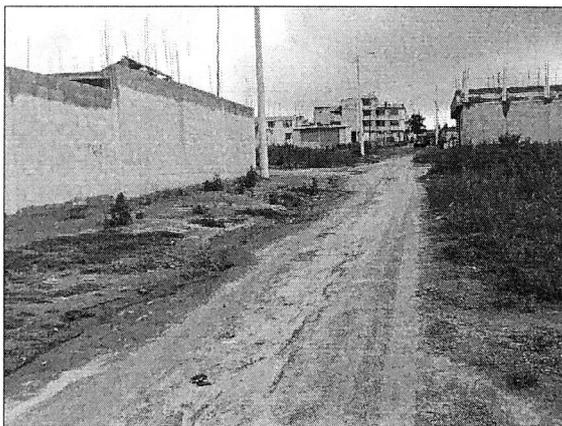
**9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS**

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC





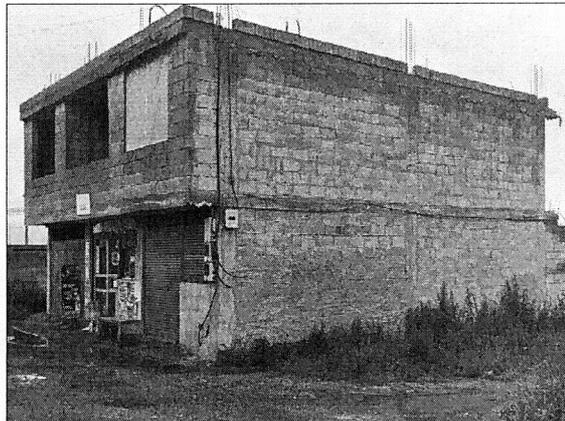
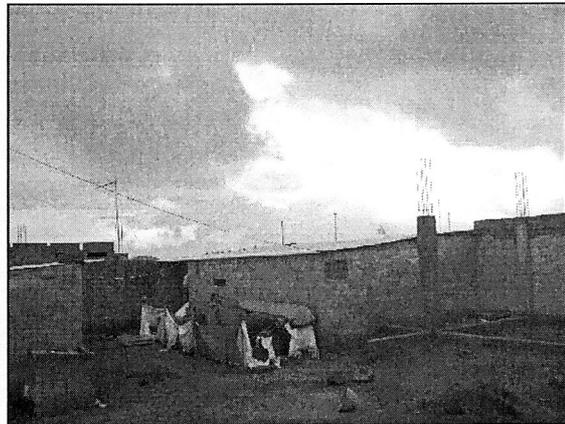
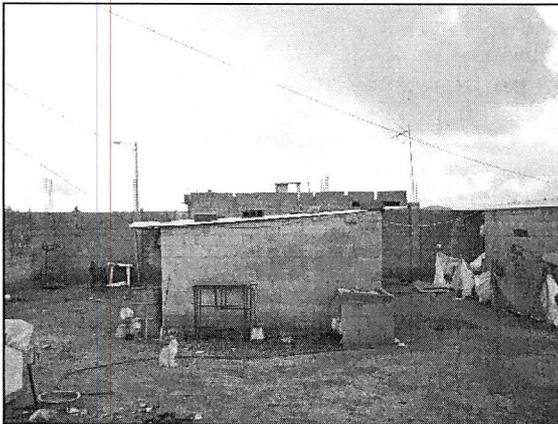
I-0042-EAH-AT-DMGR-2021





I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

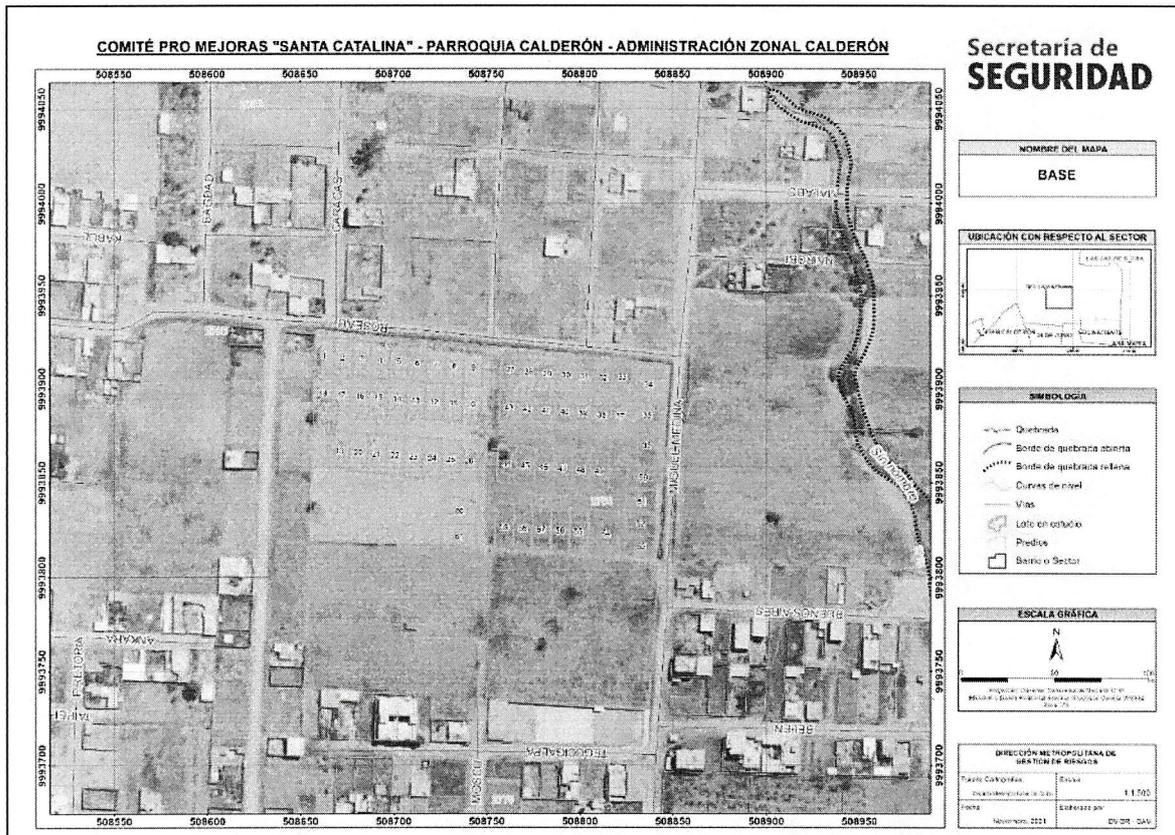
9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

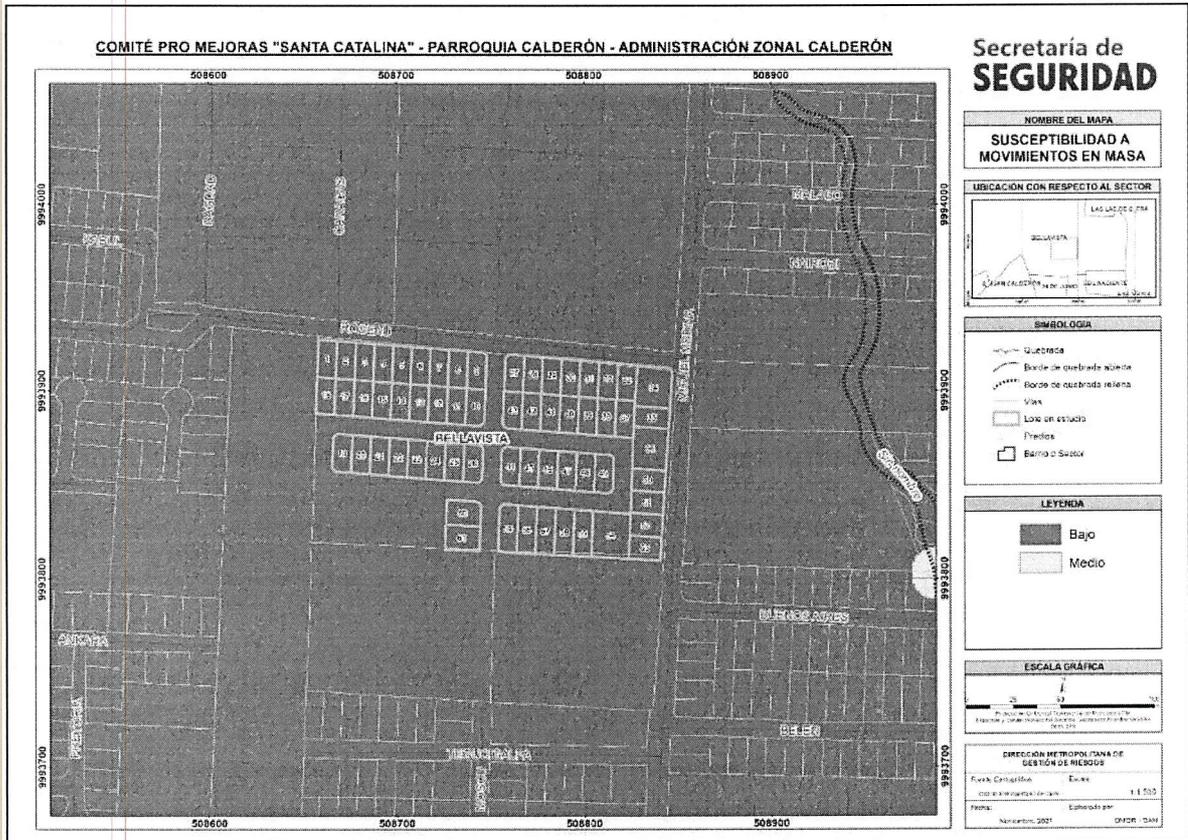
**10.1 Ubicación.**



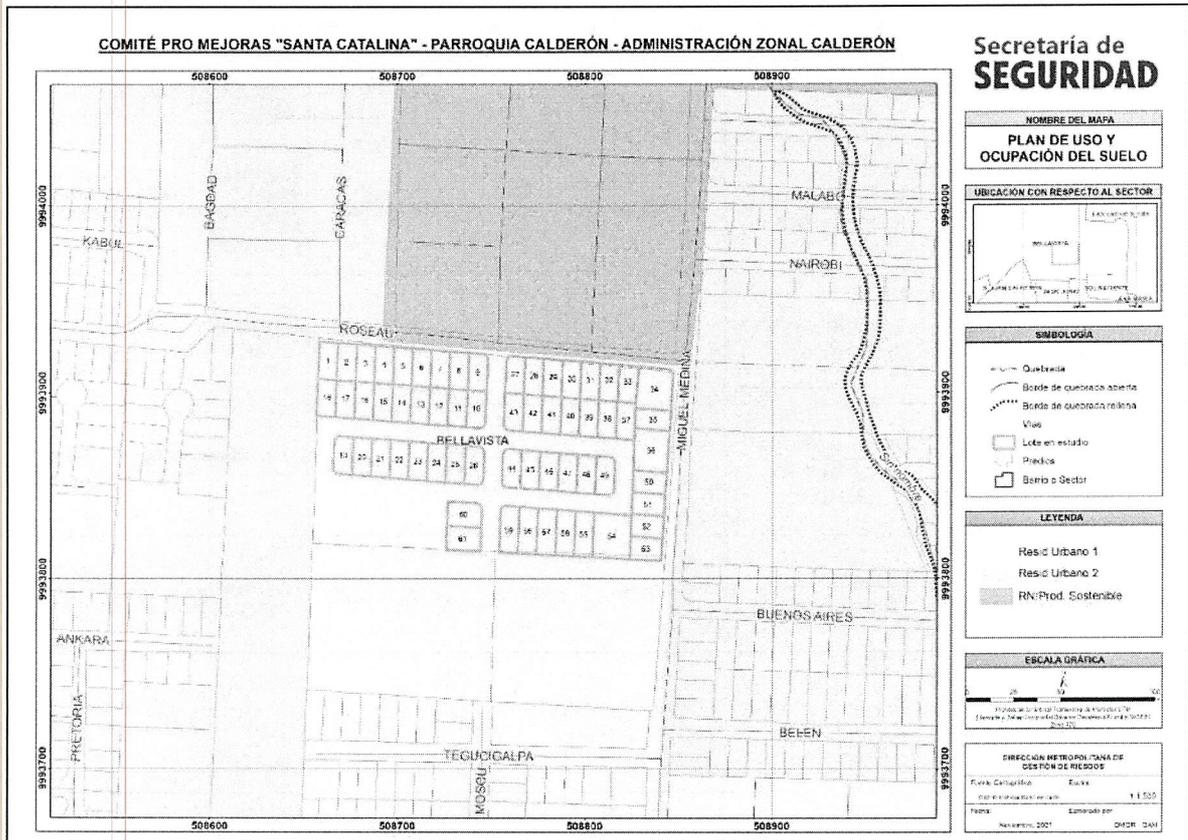


I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.



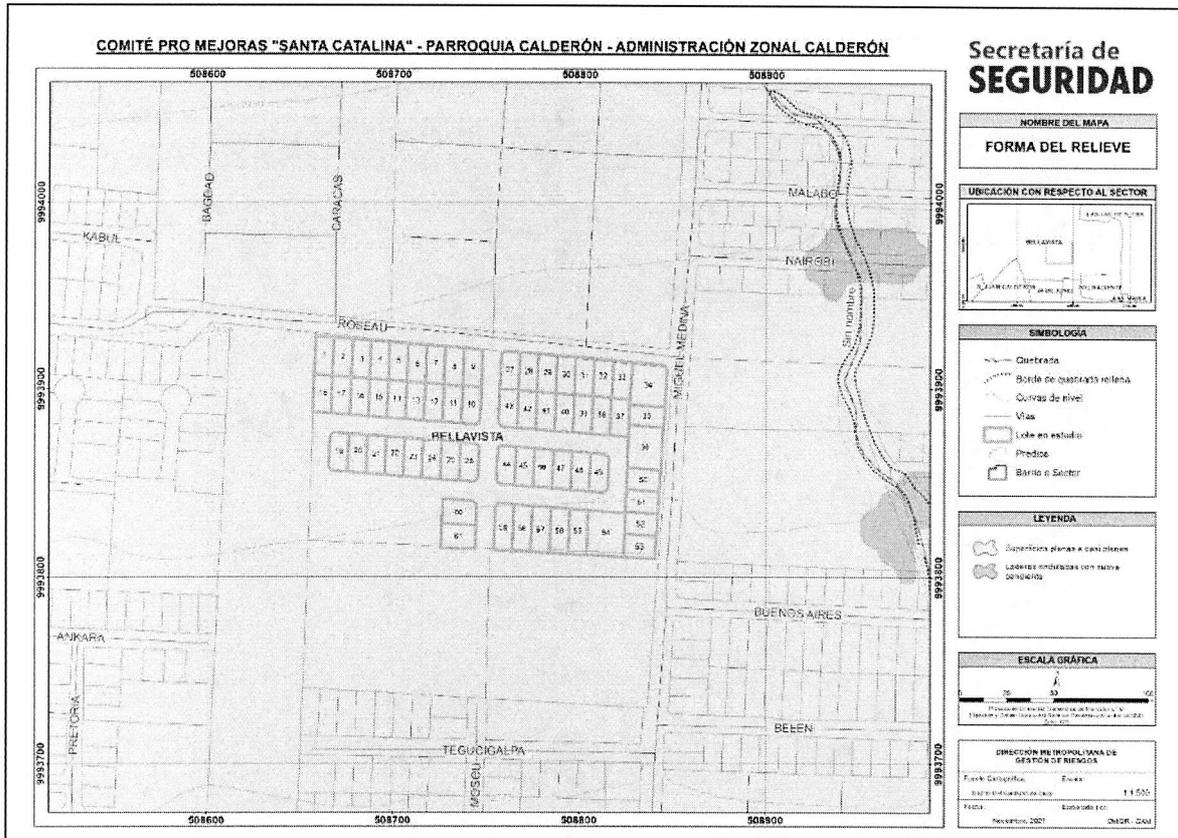
10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.





I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

10.4 Mapa de pendientes.



**11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo - Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía	10/11/2021	<p>Firmado electrónicamente por: <b>EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS</b></p>
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil - Analista de Riesgos	Análisis Estructural	10/11/2021	<p>Firmado electrónicamente por: <b>IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL</b></p>
Tlgo. Hernán Suárez	Especialista en Riesgos	Inspección Descripción socioeconómica	10/11/2021	<p><b>HERNAN EDUARDO SUAREZ NOROÑA</b></p> <p>DN: cn=HERNAN EDUARDO SUAREZ NOROÑA, o=HERNAN EDUARDO c=EC, ou=MACHACHI, ou=Certificado de Clase 2 de Persona Física EC, e=cre.nfs.cytus@gmail.com, Moivo:Elaboracion de documento</p>
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo - Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	15/11/2021	<p><b>LUIS GERARDO ALBAN COBA</b></p> <p>Nombre de inscripción: C-020 D-SUAREZ, DANIEL A.L. D-SUAREZ, DANIEL A.L. ALFONSO DE INFIRMA, E.S. SERIAL NUMBER: 2020204653 CN: LUIS GERARDO ALBAN COBA Email: cobaluis@coiba.com.ec Fecha: 2021/11/22/19:34:31+05:00</p>
Ing. Diego Paredes	Coordinador Área Técnica	Revisión de informe	21/11/2021	<p><b>DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN</b></p> <p>Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN DN: cn=DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN, ou=INSTITUTO NACIONAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION EC, e=diego.patin@inec.gov.ec, Moivo: Elaboracion de documento Fecha: 2021/11/23/11:05:00</p>
Mgs. Silvana Lara	Directora - DMGR (E)	Aprobación del Informe	22/11/2021	<p><b>SILVANA DEL ROCIO LARA ROMAN</b></p> <p>Firmado digitalmente por SILVANA DEL ROCIO LARA ROMAN Fecha: 2021.11.23 15:05:47 -05'00'</p>

# **ACTA DE SOCIALIZACIÓN DE INFORME DE RIESGOS**

# SOCIALIZACIÓN INFORME DE RIESGO

**NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA"**

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

**No. EXP.:** 274 C

**No. DE ACTA:** 012

**ADMINISTRACIÓN ZONAL:** CALDERÓN

**PARROQUIA:** CALDERÓN

**UNIDAD:** UEKB-AZCA

**FECHA:** 26-11-2021

**HORA:** 15:00

**ATENDIDO POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO**

**REPRESENTANTE DEL BARRIO**

1	ARQ. MIGUEL HIDALGO	1	PATRICIO CARVAJAL
2	ARQ. GABRIELA ARMAS	2	
3	ING. NAIALIA VINUELA	3	
4		4	

## 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 SERÁN INCLUIDAS EN LA ORDENANZA METROPOLITANA DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO.

**MOVIMIENTOS EN MASA:** EL AHHC "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA" PRESENTA FRENTE A DESLIZAMIENTOS UN RIESGO BAJO MITIGABLE PARA TODOS LOS LOTES.

POSTERIOR A LA REGULARIZACIÓN DEL AHHC "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA", POR PARTE DEL MDMQ O POR GESTIÓN PROPIA DEL ASENTAMIENTO SE DEBEN 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 POSESIONARIOS DEL AHHC, NO CONSTRUYAN MÁS VIVIENDAS EN EL MACROLOTE EVALUADO, NI AJUNTEN 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, HABITAT Y VIVIENDA (STHIV).

LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DEBERÁ COMUNICAR A LA COMUNIDAD DEL AHHC "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA", 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.

## DOCUMENTACIÓN ANEXA

DOCUMENTO	OBSERVACIONES
SE ENTREGA AL ASENTAMIENTO COPIA DEL INFORME DE RIESGO :	
1 INFORME TÉCNICO N.º. I-0042-EAH-AT-DMCR-2021	
2	
3	

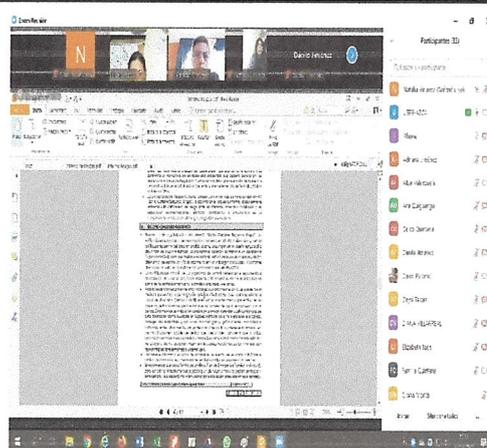
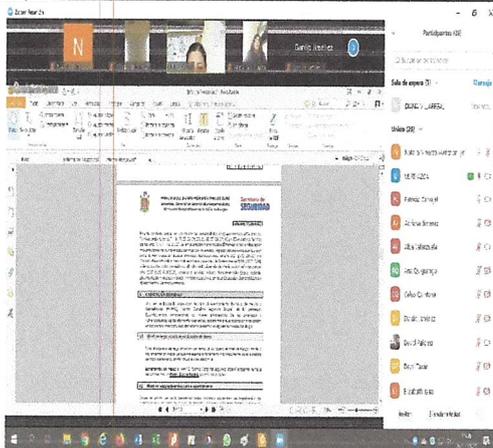
## PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

POR LA UNIDAD "REGULA TU BARRIO"

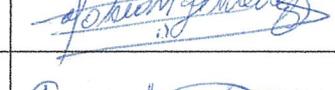
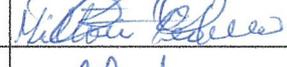
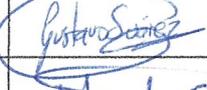
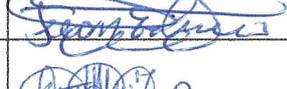
POR EL BARRIO



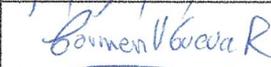
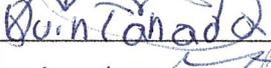
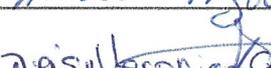

## FOTOGRAFÍAS MEDIANTE ZOOM SOCIALIZACIÓN



**REGISTRO ASISTENCIA - INFORME DE RIESGO**  
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**  
**DENOMINADO "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA"**

NOMBRE Y APELLIDO	NUMERO DE CEDULA	FIRMA
Angel Rendón Moreno	1204355836	
Cayaucela P. Segundo	1712812930	
Luis Gonzalo Pilaquano	1708799208	
Bléver Arguello Araca	1720475878	
Gloria Patricia Chulco	0503544900	Gloria Chulco
Rene Troya	1720509080	
Susana Jiménez	1704663883	
Fabian Jiménez	170655685.7	
Georgy Novion	130700694.6	
Milton Bedúes	130440879-0	
Mary Cruz pachito	1005076769	
Ana Cristina Quistial Imchunchala	040158126-9	
Luis Bruños	172240233-7	Luis Bruños
Gustavo Suárez	171994500-6	
Joselyn Suárez	1725416422	
Lucrecia Cerón G	130527583-4	Lucrecia Cerón G
Juan Zambrano	1304601576	
Deysi Tuccin	0401859350	
Jaime Palma	171783441	

**REGISTRO ASISTENCIA - INFORME DE RIESGO**  
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**  
**DENOMINADO "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA"**

NOMBRE Y APELLIDO	NUMERO DE CEDULA	FIRMA
Ana Quigango	100388568-6	
Carmen Cueva	110437354-1	
Luis Tasiguano	1715697270	
Yolanda Mejia	1002965539	
Leonardo Chichanda	1312052689	
Washington Guerrero	1721157715	
Gloria Monta	1721838744	
Quintana Fernando	1205575978	
Lidia Cluetama	7774937274	
DANILO SIMENEZ	1710433494	
Javier Merino	1103186787	
<del>Maria Azid Y</del>	1704019338	
Veronica Cedeno	0802854729	
Elena Jaen	1205159369 099306	
Diana Villareal	0401631429	
David Huarete	171440020-5	
Milton Yajomin	1716139066	
Alonso Palomo	050214101-3	
Rosario Palomo	050087703-0	

**REGISTRO ASISTENCIA - INFORME DE RIESGO**  
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**  
**DENOMINADO "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA"**

NOMBRE Y APELLIDO	NUMERO DE CEDULA	FIRMA
Lideth Carvajal	1724080518	Lideth Carvajal
Patrio Corvalan	170782098-9	Patrio
Miriam Quisilema	1712311107	Miriam
Alexandra Carvajal	172480504-7	Alexandra
Maria Puma	100154962-3	Maria Puma
Maria José Carvajal Quisilema	172388092-6	Maria José