

INFORMES
UERB



0025
veinte y
cinco

0025
veinticinco

INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO
N° 022- UERB-OC-2017

27/07/2017



1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	EL VERGEL		
Administración Zonal:	TUMBACO	Parroquia:	TABABELA
Años de Asentamiento:	38 AÑOS	Organización social:	AD-HOC
No. de Propietarios:	16	Población beneficiaria:	64 PERSONAS

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Vergel" surge las ventas de derechos y acciones realizadas en tres macrolotes ubicados en la parroquia de Tababela, que actualmente cuentan con una consolidación del 87.50%, en función al número de construcciones existentes en relación al número de lotes existentes.

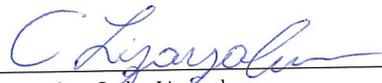
De la inspección realizada por la UERB-OC, se determinó que el asentamiento, cuenta con todos los servicios básicos, en función que la mayoría los lotes colindan con la vía principal por lo tanto tienen alcantarillado, agua potable y medidores de luz individuales. Por su consolidación el asentamiento no cuenta con la posibilidad de dejar áreas verdes, por lo que se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, es de interés social en razón solo 35% de los moradores cuentan con un trabajo estable, el otro 65% tienen un trabajo informal, (albañiles, jardineros, empleados domésticos, jornaleros y agricultores) lo

que impide que puedan cubrir la canasta básica familiar y acceder a otros servicios como son educación, salud, vivienda.

El principal objetivo del asentamiento es poder contar con una seguridad jurídica sobre sus tierras, para mejorar la calidad de vida de los moradores, por lo cual se organizaron de forma Ad-HOC, nombrando al Sr. Carlos Nicolas Pallasco Tello como representante del proceso de regularización.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el análisis legal del proceso de regularización.



Arq. Carlos Lizaraburu

RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB - OC

0024
veinte y cuatro

0021
veintecuatro

DATOS GENERALES	
FECHA DE VISITA	12/07/2017
HORA DE VISITA	12h00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	EL VERGEL
ADMINISTRACIÓN ZONAL	TABABELA
NUMERO DE PREDIO	5147251; 5557346; 5557350
AÑOS DE ASENTAMIENTO	38 años
NUMERO DE BENEFICIARIOS	64 personas

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS	
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ COPERATIVA AD HOC X
REPRESENTANTE LEGAL	SR. CARLOS PALLASCO
CEDULA DE IDENTIDAD	1722824727
DIRECCIÓN	BARRIO EL VERGEL CALLE SAN PEDRO
TELÉFONO	0994360115
CORREO ELECTRÓNICO	

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	16	ÁREA TOTAL	9.263,65
UNIDADES DE VIVIENDA		ÁREA VERDE	0
CONSOLIDACION	87.50%	INFRAESTRUCTURA VIAL	
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD	X		
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL	X		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO	SUELDO BÁSICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		40%
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		40%

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD	X	100%	
UN MEDIDOR			X
MEDIDORES INDIVIDUALES	X	100%	
AGUA POTABLE	X	100%	
JUNTA AGUA			N/A
EMMAPS	X	100%	
POZO SEPTICO			N/A
ALCANTARILLADO	X	100%	
VÍAS	X	100%	
BORDILLOS			N/A
ACERAS			N/A

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO x AUTOGESTION x

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION	x				
PERSONAS POR CUARTO	x				
ACABADOS	x				
PRIVACIDAD					
AREA POR PERSONA	x				
USO DE LOS ESPACIOS	x				
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS	x				
ACOMODACION DE ENSERES	x				
INSTALACIONES ELECTRICAS	x				

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	FIRMA
Arq. Carlos Lizaraburu	<i>C. Lizaraburu</i>



INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO

N° 11 -UERB-OC-2017

FECHA: 15/09/2017

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "EL VERGEL"		
Administración Zonal:	Tumbaco	Parroquia:	Tababela
2.- INFORME LEGAL:			
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "EL VERGEL"			
El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", se encuentra asentado sobre tres macro Lotes de terreno, situado en la Parroquia de Yaruquí (Tababela), conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:			
LOTE UNO			
PARROQUIA: TABABELA			
LINDEROS:			
NORTE.- Con una extensión de ciento ochenta y tres metros, con terreno de César Illescas.			
SUR.- En una extensión de ciento setenta y cuatro metros, con calle pública sin nombre.			
ESTE.- En una extensión de noventa metros con el lote de terreno número Dos de Manuel Gómez Coro.			
OESTE.- En una extensión de dos metros con terreno de César Illescas.			
SUPERFICIE: 6.320m ² .			
PROPIETARIOS:			
1. CARLOS NICOLAS PALLASCO TELLO, soltero, MARIA LEONOR PALLASCO TELLO, soltera.			
2. VICTOR HUGO AYALA PAILLACHO Y VERONICA ELIZABETH LLUMIPANTA BEDOYA.			
3. SEGUNDO VIRGILIO CALVACHE MODUMBA Y MARIA MORAIMA AGUALONGO REMACHE			
4. SILVIA JANETH VINUEZA HARO			
5. MIRYAM VIVIANA VINUEZA HARO Y DIEGO BLADIMIRO SINCHAGALO PAUCAR			
6. JOSE RICARDO VINUEZA SIMBA Y MARIA AIDA HARO CUICHAN			
7. SUSANA YOLANDA MANOSALVAS ARIAS, por quien estipula su hermana Gloria Inés Manosalvas Arias.			
8. MARIA HERMELINDA GOMEZ LLAMATUMBI, soltera.			
ANTECEDENTE.-			
Mediante escritura de partición y adjudicación otorgada el 26 de marzo de 1993, ante el Notario Sexto Dr. Héctor Vallejo, inscrita el 16 de noviembre de 1993 , entre los señores Nicolás Gómez Coro y otros donde se adjudica a favor de MARIA ROSARIO GOMEZ CORO , se le adjudica el Lote de terreno signado con el número UNO, ubicado en la parroquia de Yaruquí, hoy Tababela, canton Quito, provincia de Pichincha, de una Superficie de 6.320 .			
FORMAS DE ADQUISICION.- (VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES)			
1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 31 de julio de 2014, ante el Notario Cuarto, Dr. Joselito Pallo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de agosto de 2014 ; Carlos Ignacio Pallasco Santacruz y María Leonor Tello Cevallos, venden a favor de CARLOS NICOLAS PALLASCO TELLO, soltero Y MARIA LEONOR PALLASCO TELLO, soltera , el 15.822% de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Habiendo sido adquirido mediante compra a hecha a María Rosario Gómez Coro, según escritura otorgada el 15 de abril de 1997 ante el Notario Quinto Dr. Edgar Terán, inscrita el 24 de junio de 1997.			
2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 31 de Octubre de 2013, ante el Notario Cuarto, Doctor Dr. Diego Javier Almeida, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 09 de diciembre de 2013 ; María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi, casada venden a favor de VICTOR HUGO AYALA PAILLACHO Y VERONICA ELIZABETH LLUMIPANTA BEDOYA , el 15.82% de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.			
3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de enero de 2013, ante el Notario Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 27 de marzo de 2013 ; Viviana Yadira Flores González venden a favor de SEGUNDO VIRGILIO CALVACHE MODUMBA Y MARIA MORAIMA AGUALONGO REMACHE , el 7.12% de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Habiendo adquirido por compra a Jorge Eduardo Llamatumbi y Rosa Elena Gómez Llamatumbi, según escritura de 21 de marzo de 2012, ante el Notario Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita el 12 de julio de 2012, y estos por compra a María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi según escritura de 10 de noviembre de 2010, ante el Notario Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita el 8 de diciembre de 2010.			

4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2010, ante el Notario Cuarto Encargado, Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de octubre de 2010**; María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi, casada venden a favor de **SILVIA JANETH VINUEZA HARO**, soltera, el **2.88%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.
5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2010, ante el Notario Cuarto Encargado, Doctor Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de octubre de 2010**; María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi venden a favor de **MIRYAM VIVIANA VINUEZA HARO Y DIEGO BLADIMIRO SINCHIGALO PAUCAR**, el **2.88%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.
6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2010, ante el Notario Cuarto Encargado, Doctor Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de octubre de 2010**; María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi venden a favor de **JOSE RICARDO VINUEZA SIMBA Y MARIA AIDA HARO CUICHAN**, el **2.88%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.
7. Mediante escritura de compraventa celebrada el 29 de enero de 2002, ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **28 de agosto de 2002**; Segundo Agustín Garzón Estévez, divorciado, vende a favor de **SUSANA YOLANDA MANOSALVAS ARIAS**, el **15.822%** de derechos y acciones del lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Habiendo sido adquirido por compra a Serafín Tello Cevallos y Mónica Margarita Andrade Simbaña, el 21 de agosto de 1998, ante el Notario Edgar Terán, inscrita el 30 de septiembre de 1998; y estos por compra a Nicolás Gómez Coro y María Rosario Gómez, según escritura otorgada el 16 de mayo de 1997, ante el Notario Edgar Terán, inscrita el 19 de junio de 1997.
8. Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de abril de 1997, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Doctor Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **16 de octubre de 1997**; María Rosario Gómez Coro venden a favor de **MARIA HERMELINDA GOMEZ LLAMATUMBI**, el **68.4%** de derechos y acciones del lote UNO, ubicado en la parroquia de Yaruquí, hoy Tababela, canton Quito, provincia de Pichincha, de una **Superficie de 6.320m2**, reservándose el usufructo la vendedora.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO UNO	
PARROQUIA	TABABELA	
CERTIFICADO	C50013567001	
FECHA	18/10/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	CARLOS NICOLAS PALLASCO TELLO, soltero, MARIA LEONOR PALLASCO TELLO, soltera.	15,8
2	VICTOR HUGO AYALA PAILLACHO Y VERONICA ELIZABETH LLUMIPANTA BEDOYA	15,8
3	SEGUNDO VIRGILIO CALVACHE MODUMBA Y MARIA MORAIMA AGUALONGO REMACHE	7.12
4	SILVIA JANETH VINUEZA HARO	2,88
5	MIRYAM VIVIANA VINUEZA HARO Y DIEGO BLADIMIRO SINCHAGALO PAUCAR	2.88
6	JOSE RICARDO VINUEZA SIMBA Y MARIA AIDA HARO CUICHAN	2.88
7	SUSANA YOLANDA MANOSALVAS ARIAS, por quien estipula su hermana Gloria Inés Manosalvas Arias.	15.822
8	MARIA HERMELINDA GOMEZ LLAMATUMBI	39.698
TOTAL		100

LOTE UNO (1) del fraccionamiento

LINDEROS:

0022
 veinte y
 dos

0000

0022
 Veintidos

- NORTE.-en treinta y seis metros quince centímetros con Calle Pública sin nombre que conduce a la autopista metropolitana de Quito.
 SUR.- en treinta y cinco metros noventa centímetros con lote dos de Teresa Llamatumbi Cevallos.
 ESTE.- en cuarenta y tres metros dieciséis centímetros, con terreno de Ernesto Núñez.
 OESTE.-en cuarenta y tres metros dieciocho centímetros, con pasaje privado de entradas y salidas a los otros lotes.

SUPERFICIE: 1.555,56 m2

PROPIETARIOS:

1. JOSE EFRAIN TELLO CEVALOS
2. ZOILA ESPERANZA TELLO CEVALLOS
3. MENTOR BOLIVAR TELLO CEVALLOS Y MARIA FERNANDA GUERRA MERA

ANTECEDENTES.-

- A) Mediante escritura de compraventa celebrada el 13 de octubre de 1977, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **26 de septiembre de 1979**; María Cecilia Simbaña Jines, José Marcelo, José Néstor, Rosa Rafaela Simbaña Simbaña venden a **JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS**, el lote de terreno ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.
- B) Mediante Autorización dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, mediante oficio 002318 de 20 de marzo de 1994, se fraccionó el lote de terreno de 9.846m2 en seis lotes;
- C) Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de mayo de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo, Doctor José Manuel Aguirre, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **30 de diciembre de 1994**; José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro venden la Nuda Propiedad a favor de **FAUSTO RODRIGO LLAMATUMBI CEVALLOS**, el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m2

FORMAS DE ADQUISICION Y VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES.-

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 17 de septiembre de 2009, ante el Notario Noveno, del cantón Quito, Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **2 de octubre de 2009**; Fausto Rodrigo Llamatumbi Cevallos y Zoraida del Rocío Silva Morales; y José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro venden a favor de **JOSE EFRAIN TELLO CEVALLOS** el **32.20%** del lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m2.
2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 14 de septiembre de 2009, ante el Notario Cuarto, del canton Quito, Doctor Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **6 de octubre de 2009**; Fausto Rodrigo Llamatumbi Cevallos y Zoraida del Rocío Silva Morales; y José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro venden a favor de **ZOILA ESPERANZA TELLO CEVALLOS** el **25.72%** del lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m2.
3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 10 de noviembre de 2009, ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **2 de diciembre de 2009**; Fausto Rodrigo Llamatumbi Cevallos y Zoraida del Rocío Silva Morales; y José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro venden a favor de **MENTOR BOLIVAR TELLO CEVALLOS Y MARIA FERNANDA GUERRA MERA** el **42.08%** del lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m2

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO UNO (1) DEL FRACCIONAMIENTO	
PARROQUIA	TABABELA	
CERTIFICADO	C200849762001	
FECHA	08/06/2017	
OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	JOSE EFRAIN TELLO CEVALOS	32.20
2	ZOILA ESPERANZA TELLO CEVALLOS	25,72
3	MENTOR BOLIVAR TELLO CEVALLOS Y MARIA FERNANDA GUERRA MERA	42.08
TOTAL		100

LOTE CINCO (1.549,31 m2)

PARROQUIA: TABABELA

LINDEROS:

NORTE.- en treinta y cinco metros setenta centímetros con lote cuatro de propiedad de Alfonso Llamatumbi.

SUR.- en treinta y cinco metros cincuenta centímetros con lote seis de propiedad de Olger Llamatumbi.

ESTE.- en cuarenta y tres metros cincuenta y dos centímetros, con pasaje privado de entrada y salidas a los lotes.

OESTE.- en cuarenta y tres metros cincuenta y dos centímetros con inmueble del Licenciado Mentor Vaca.

SUPERFICIE: 1.549,31 m2

PROPIETARIOS:

- a. WILMAN ARNULFO VALENCIA PAILLACHO Y ROSA JULIANA LOPEZ TAPIA, y Juan Manuel Valencia Estipulando a favor de JEREMY ALEXIS VALENCIA PAILLACHO
- b. JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS
- b) JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS

ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICION.-

- a. Mediante escritura de compraventa celebrada el 22 de agosto de 2012, ante el Notario Sexto, del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **5 de septiembre de 2012**; Mauricio David Morales Jácome **vende** a favor de **WILMAN ARNULFO VALENCIA PAILLACHO Y ROSA JULIANA LOPEZ TAPIA, y Juan Manuel Valencia Estipulando a favor de JEREMY ALEXIS VALENCIA PAILLACHO** el **67.75%** del lote de terreno número CINCO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m2; **Habiendo** sido adquirido Mediante de compraventa a Jorge Eduardo Llamatumbi Cevallos y Sra. y los cónyuges José Pablo Llamatumbi Coro y Sra., según escritura celebrada el 3 de abril de 2003, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita el 5 de agosto de 2003;
- b. Mediante escritura de compraventa celebrada el 13 de septiembre de 2004, ante el Notario Décimo Sexto, del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **18 de octubre de 2004**; Jorge Eduardo Llamatumbi y Rosa María Cevallos Coro **vende** a favor de **JOSE PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARIA CEVALLOS CORO** la Nuda Propiedad del 32.25% del lote de terreno número CINCO; **Habiendo** estos adquirido por compra de la **Nuda Propiedad** a José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro quienes se reservan el Usufructo, mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de mayo de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo, Dr. José Aguirre, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 30 de diciembre de 1994.
- b) Mediante escritura de compraventa celebrada el 13 de octubre de 1977, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **26 de septiembre de 1979**; María Cecilia Simbaña Jines, José Marcelo, José Néstor, Rosa Rafaela Simbaña Simbaña venden a **JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS**, el lote de terreno ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.

Mediante Autorización dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, mediante oficio 002318 de 20 de marzo de 1994, se fraccionó el lote de terreno de 9.846m2 en seis lotes; en el mismo fraccionamiento se deja constancia expresa de una servidumbre de paso en el Pasaje Privado para los lotes fraccionados.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO CINCO	
PARROQUIA	TABABELA	
CERTIFICADO	C200849763001	
FECHA	08/06/2017	
OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	3. WILMAN ARNULFO VALENCIA PAILLACHO Y ROSA JULIANA LOPEZ TAPIA, y Juan Manuel Valencia Estipulando a favor de JEREMY ALEXIS VALENCIA PAILLACHO	67,75
2	JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS	32,25
TOTAL		100

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", se encuentra asentado sobre tres macro lotes de diferentes áreas, ubicadas en la parroquia de Tababela, del Cantón Quito.

Los mismos que han sido adquiridos mediante escrituras de compra venta de derechos y acciones legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad, en diferentes porcentajes de cada macro lote.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición de los tres macro lotes, ubicados en Tababela, adquirido mediante compra venta; Conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.



Dr. Fernando Quintana Mosquera

RESPONSABLE LEGAL UERB-OC

3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR

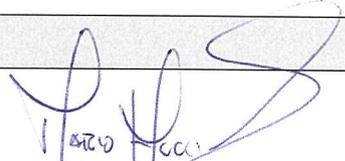
Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.



Arq. Carlos Lizarzáburu

DELEGADO DE LA UERB-OC

4.- RECEPCIÓN DEL INFORME



Arq. Pablo Alcocer Acosta

RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

1974

1974

1974



0020

Veinte

0020 veinte

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 07-UERB-OC-2017

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 26-10-2017

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	EL VERGEL	Área bruta Catastrada:		
		MACRO 1	6.323,56	m2
		MACRO 2	1.453,03	m2
		MACRO 3	1.487,07	m2
Parroquia:	TABABELA	Área bruta en escritura:		
		MACRO 1	6.323,56	m2
		MACRO 2	1.453,03	m2
		MACRO 3	1.487,07	m2
Administración Zonal:	TUMBACO	Área bruta del levantamiento:		
		MACRO 1	6.323,56	m2
		MACRO 2	1.453,03	m2
		MACRO 3	1.487,07	m2
N° de Predio:	(MACRO 1) 5147251 (MACRO 2) 5557346 (MACRO 3) 5577350			
Clave Catastral:	(MACRO 1) 10833 03 008 (MACRO 2) 10833 04 004 (MACRO 3) 10833 04 008			

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	NO APLICA
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 ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

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

4.- NOTAS:

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



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pablo Alcocer', is written over a horizontal line.

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



INFORME DE REPLANTEO VIAL



0019
diecinueve

Oficio No. AZVT-2017-02527 DGT /
DM Quito, 27 OCT 2017
Ticket GDOC N° 2017-150129

Arq.
Carlos Lizarzaburu
**DELEGADO DE LA DIRECCION
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO -OC**

Asunto: Trazado vial
Ref. Oficio UERB-OC-085-2017

De mi consideración:

En atención al oficio UERB-OC-085-2017 de fecha 10 de junio de 2017, ingresado a esta administración con ticket 2017-150129 con fecha 12 de octubre del 2017, en el cual solicita se emita el Informe de trazado vial y replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado EL VERGEL ubicado en la Parroquia de Tababela, puesto que dicho barrio se encuentra en proceso de regulación en la "UERB-OC".

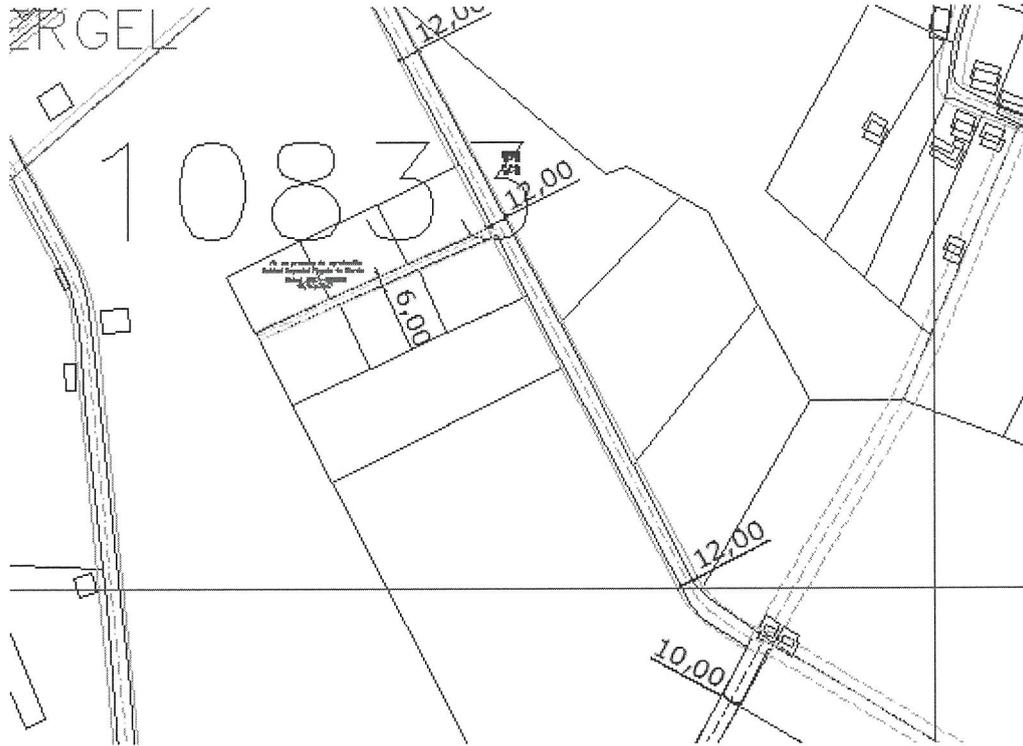
Revisada la escritura de venta, de fecha 3 de mayo del 1994, Notaría del Dr. Manuel José Aguirre; donde señala en los "linderos: NORTE: en 66,30m, con calle pública; SUR: 62.15m con propiedad del Licenciado Mentor Vaca Gordon; ESTE: en 130.30m con terreno de Ernesto Núñez Coca; y OESTE: 130.40m, con propiedad del Licenciado Mentor Vaca Gordón.... Además indica que se fracciona en seis lotes, y se constituye para beneficio de solo todos los compradores en esos lotes una servidumbre privada pasaje de entrada y salida que inicia en el lindero Norte Calle Publica"

Se ha verificado en el Sistema SIREC-Q, donde se aprecia entre los predios catastrados se encuentran dos vías planificadas; sin nomenclatura, como se muestra en el gráfico:



Al respecto debo informar, que se ha revisado los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda se verifica sobre la hoja catastral N° 10833, de los predios 51472517 5147247 / 5147137 existe una via de Carácter Público de un ancho de 12.00m; con respecto a la via que colinda con los

predios 5557350/ 5557349/ 5557346 es una vía de Carácter Privado de un ancho de 6.00m.



Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

(Handwritten signature)
 Dra. Martha Egas.
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	C Gutiérrez	TV	2017-10-25	<i>(Handwritten signature)</i>
Revisión:	D Aldean	TV	2017-10-25	
Revisión	B Arévalo	DGT	2017-10-25	

Ejemplar 1: DELEGADO DE LA DIRECCION UERB
 Ejemplar 2: AMZT Secretaria General Archivo Numérico
 Ejemplar 3: AMZT DGT Archivo departamental

0018
dieciocho

0018

Pablo 10/07/17
dieciocho

QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Oficio No. AZVT-2017-0001578
DM Quito, 04 JUL 2017
Ticket GDOC N° 2017-085997

Licenciada
María José Cruz
**DELEGADA DE LA DIRECCION
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO -OC**

Asunto: Trazado vial
Ref. Oficio UERB-OC-048-2017

De mi consideración:

En atención al oficio UERB-OC-048-2017 de fecha 14 de junio de 2017, ingresado a esta administración con ticket 2017-085997, en el cual solicita se emita el Informe de trazado vial de las calles colindantes con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado el Vergel ubicado en la Parroquia de Tababela, puesto que dicho barrio se encuentra en proceso de regulación en la "UERB-OC".

Al respecto debo informar, que se ha revisado los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda se verifica sobre la hoja catastral N° 10833, de los predios 51472517 5147247 / 5147137 el ancho vial es de 12.00m. Con respecto a la vía sobre la hoja catastral N° 10833, de los predios 5557350/ 5557349/ 5557346, se solicita a Usted que con la finalidad de analizar su requerimiento adjunte la copia de escritura de cualquiera de los predios que colinden con la misma; los cuales son indispensables para poder establecer un criterio técnico completo y fundamentado en base a la documentación y a la normativa vigente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Alfonso Muñoz Peñaherrera
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA TUMBACO**

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARIA DE COORDINACIÓN PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Geovanna*
Firma: _____
Fecha: **05 JUL. 2017**

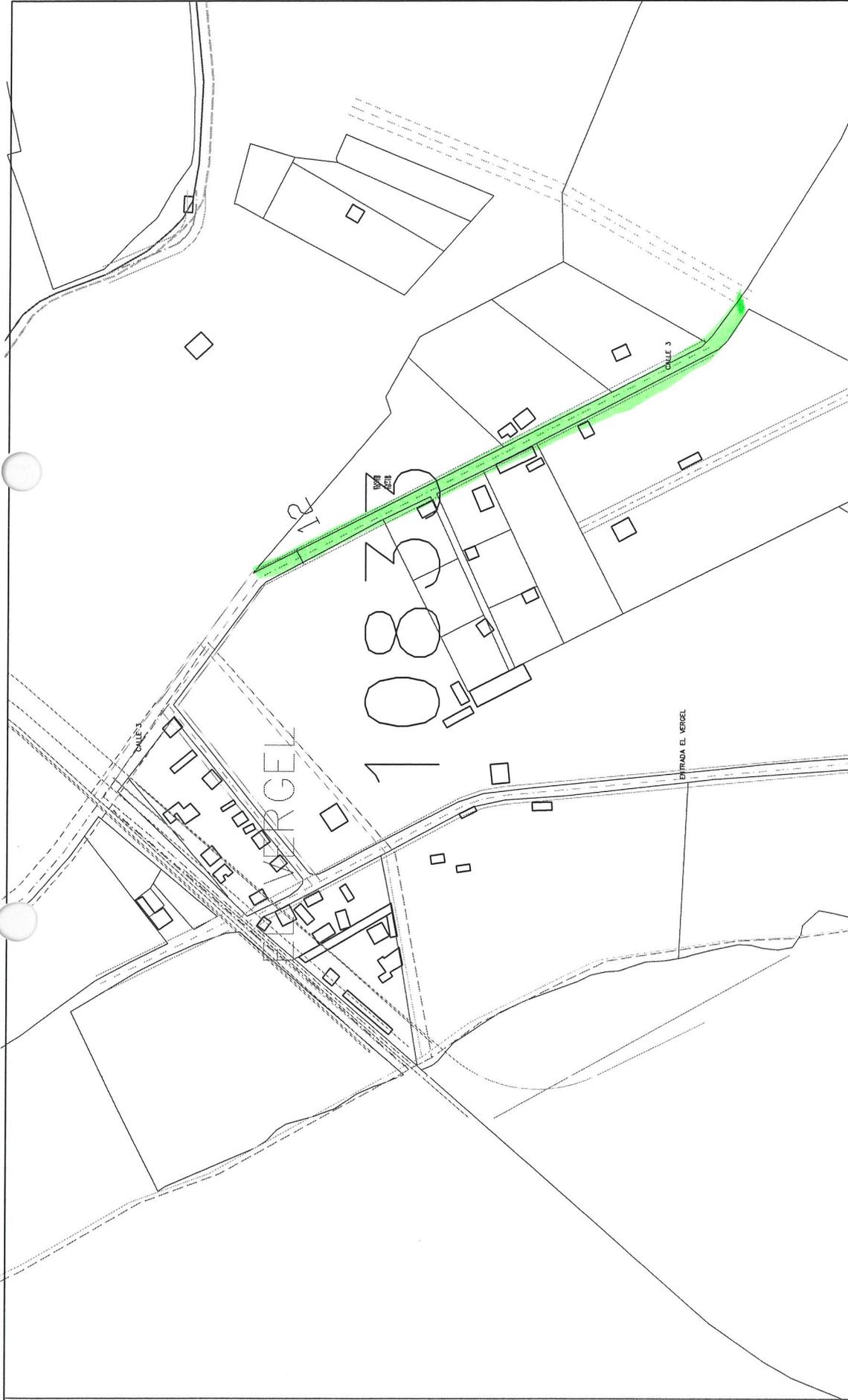
Adjunto: Trazado vial

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	C Gutiérrez	TV	2017-06-29	<i>CG</i>
Revisión:	D Aldean	TV	2017-06-29	<i>DA</i>
Revisión	B Arévalo	DGT	2017-06-29	<i>BA</i>

Ejemplar 1: DELEGADA DE LA DIRECCION UERB
Ejemplar 2: AMZT Secretaria General Archivo Numérico
Ejemplar 3: AMZT DGT Archivo departamental

100





REFERENCIA: OFICIO No. UERB-OC-048-2017
 FECHA: 14 de Junio del 2017
 CALLE S/N
 Revisada los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda se verifica sobre las hojas catastrales N° 10833, el ancho vial es de 12.00m

TRAZADO VIAL	
HOJA CATASTRAL: 10833	
Parroquia: Yuruquí	Predio: 5147285/ 5147247/5147137
Escala: S/E	Fecha: JUNIO 2017
UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA	

Revisado:

Donny Aibeán T.
 Ing. Donny Aibeán T.
 Jefe Territorio y Vivienda



11

11



CÉDULA CATASTRAL





0016
dieciséis

Oficio N.- DMC-UFAC-12419
DMD Quito.

13 NOV 2017

Abg. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"
Presente.-

De mis consideraciones:

En virtud de la petición presentada por la unidad que usted dirige, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procede a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales, de los predios Nos. 5147251, 5557346 y 5557350 por encontrarse dentro del 10% determinado en la Ordenanza Metropolitana No. 126 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL VERGEL", se adjunta **TRES** cédulas catastrales.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.


Ing. Geovanna Chávez
COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL

Revisado por:	Ing. Martha Naranjo SERVIDO MUNICIPAL	
Elaborado por:	Arq. Pazmiño SERVIDOR MUNICIPAL	
Oficio No.	2426-UFAC	
Ticket No.	2017-151548/2017-AZCE-C08202	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: **15 NOV. 2017**

8100

10-10-10



10-10-10

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

0015 quince

0015 quince

QUITO

ALCALDÍA

DOC-CCR-01 CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO # 1868 2017/11/10 17:46

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

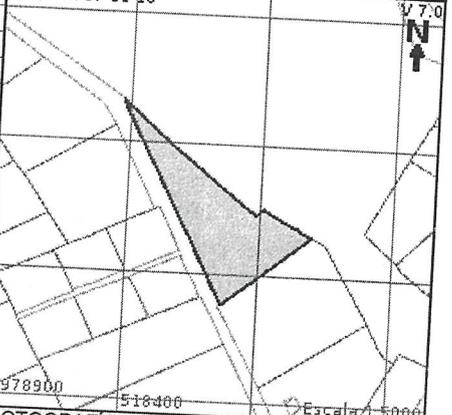
C.C./R.U.C.: 1712219797
Nombre o razón social: GOMEZ LLAMATUMBI MARIA HERMELINDA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE

TMQ - 2017-11-10

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5147251
Geo clave: 108330300800000000
Clave catastral anterior: 108330300800000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2005
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 345.10 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 345.10 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 126,400.00
Avalúo de construcciones: \$ 101,929.30
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 228,329.30

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 6,320.00 m2
Área gráfica: 6,323.56 m2
Frente total: 174.30 m
Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 474.00 m2 [SRU]
Área excedente (+): 3.56 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote:
Dirección: TABA001 SIN NOMBRE TABABELA
Zona Metropolitana: AEROPUERTO
Parroquia: TABABELA
Barrio/Sector: OYAMBARILLO TABA

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	AYALA PAILLACHO VICTOR HUGO			
2	CALVACHE MODUMBA SEGUNDO VIRGILIO	1712829249	15.82	NO
3	FLORES GONZALES VIVIANA YADIRA	1709897522	7.12	NO
4	GOMEZ LLAMATUMBI MARIA HERMELINDA	2100106174	7.0980	NO
5	MANOSALVAS ARIAS SUSANA YOLANDA	1712219797	29.70	SI
6	PALLASCO TELLO CARLOS NICOLAS	1708156417	15.80	NO
7	VINUEZA HARO MIRYAM VIVIANA	1722824727	15.8220	NO
8	VINUEZA HARO SILVIA JANETH	1722760434	2.88	NO
9	VINUEZA SIMBA JOSE RICARDO	1714748868	2.88	NO
NOTAS		1704762499	2.88	NO

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 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 Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; 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 6323.56 m2.

100

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO
ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 1868

2017/11/10 17:46

Naranjo Naranjo Martha Elizabeth
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1868

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

0014 catorce

0014 catorce

QUITO

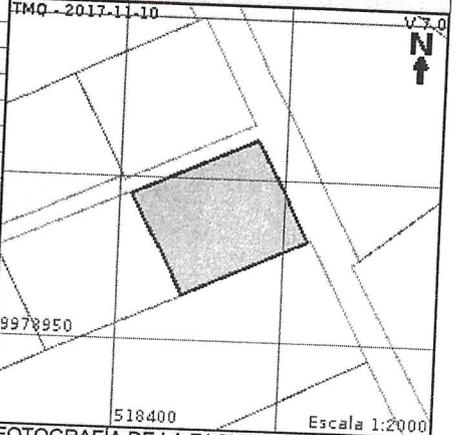
ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO # 1869 2017/11/10 17:48

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1501477848
Nombre o razón social: TELLO CEVALLOS MENTOR BOLIVAR

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5557346
Geo clave:
Clave catastral anterior: 108330400400000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1990
En derechos y acciones: SI
Destino económico: NO TIENE

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 103.00 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 103.00 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 34,872.72
Avalúo de construcciones: \$ 15,805.01
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 50,677.73

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 1,555.56 m2
Área gráfica: 1,453.03 m2
Frente total: 76.65 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 155.56 m2 [SRU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -102.53 m2
Número de lote:
Dirección: OE7 SIN NOMBRE
Zona Metropolitana: AEROPUERTO
Parroquia: TABABELA
Barrio/Sector: OYAMBARILLO TABA

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	TELLO CEVALLOS JOSE EFRAIN	1502230394	32.20	NO
2	TELLO CEVALLOS MENTOR BOLIVAR	1501477848	42.08	SI
3	TELLO CEVALLOS ZOILA ESPERANZA	11709592230	25.72	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 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 Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; 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 1453.03 m2.

E.100

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

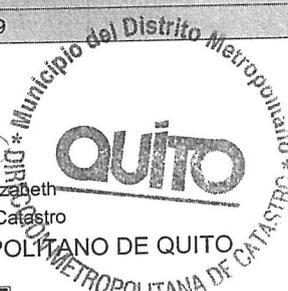
DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 1869

2017/11/10 17:48

Naranjo Naranjo Martha Elizabeth
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1869

0013 trece **0013 trece**

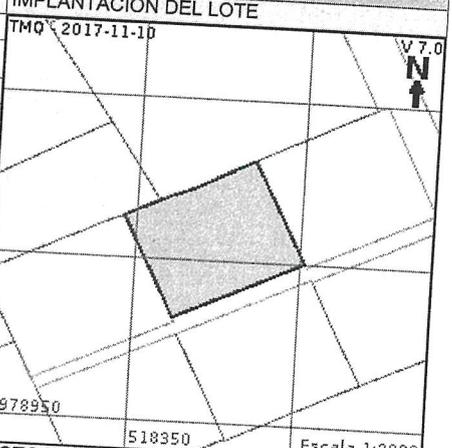
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD ALCALDÍA

DOCUMENTO # 1870 2017/11/10 17:49

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
C.C./R.U.C.: 1716653645
Nombre o razón social: VALENCIA PAILLACHO WILMAN ARNULFO Y OTRO

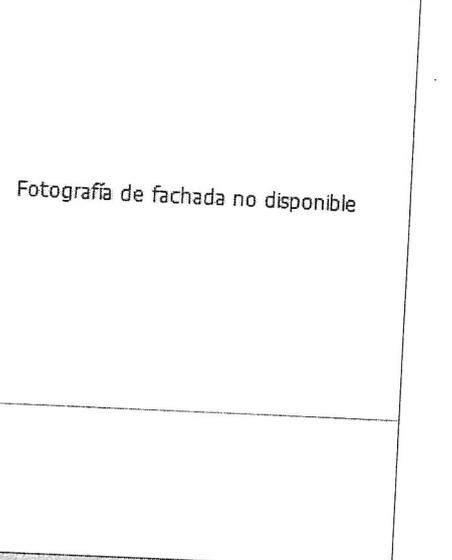


DATOS DEL PREDIO
Número de predio: 5557350
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1083304008000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1990
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
Área de construcción cubierta: 82.00 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 82.00 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL
Avalúo del terreno: \$ 35,689.44
Avalúo de construcciones: \$ 4,053.98
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 39,743.42

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



AVALÚO COMERCIAL DECLARADO
Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:
DATOS DEL LOTE
Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 1,549.31 m2
Área gráfica: 1,487.06 m2
Frente total: 43.25 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 154.93 m2 [SRU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -62.25 m2
Número de lote:
Dirección: TABA001 SIN NOMBRE TABABELA
Zona Metropolitana: AEROPUERTO
Parroquia: TABABELA
Barrio/Sector: OYAMBARILLO TABA

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	LLAMATUMBI CORO JOSE PABLO			
2	VALENCIA PAILLACHO WILMAN ARNULFO	1702664564	32.25	NO
NOTAS		1716653645	67.75	SI

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 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 Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS
Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; 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 1487.06 m2.



Naranjo Naranjo Martha Elizabeth
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1870

INFORMES DE RIESGOS



0012
doce

Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1211

D.M. Quito, 17 de noviembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-1022-2017
Ticket # 2017-113717

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1022-2017 ingresado con ticket 2017-113717 de fecha 26 de julio de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "El Vergel" de la Parroquia Tababela, conformado por los macrolotes con No. Predial 5147251, 5147247, 5147137, 5557350, 5557349 y 5557346; y Claves Catastrales No 10833-03-008, 10833-03-007, 10833-03-006, 10833-04-008, 10833-04-002 y 10833-04-004, respectivamente.

Al respecto envío a usted el informe técnico N° 214-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,


Christian Rivera
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre - 17 - 2017		

Adj. Lo indicado
CC: Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *German*
Firma: _____
Fecha: **22 NOV 2017**

1890

1890

FMS VOM S'S

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 10/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 796738; Y: 9979026 Z: 2535 msnm aprox.	TUMBACO	TABABELA	EL VERGEL

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Sector Oyambarillo, entrada por la calle San Pedro.	Regular	OF. No.1022-UERB-2017	2017-113717
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	1. Propietario: GOMEZ LLAMATUMBI MARIA HERMELINDA (macro lote 1) Clave predial: 5147251; Clave catastral: 10833 03 008 2. Propietario: VALENCIA PAILLACHO WILMAN Y OTRO (macro lote 1) Clave predial: 5557350; Clave catastral: 10833 04 008 3. Propietario: TELLO CEVALLOS MENTOR BOLIVAR (macro lote 5) Clave predial: 5557346; Clave catastral: 10833 04 004		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	17 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 9.263,66 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es agrícola residencial para todo el asentamiento humano.			
Relieve	El terreno donde se localiza el asentamiento es al oeste de la parroquia Tababela. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2530 m.s.n.m. y los 2540 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 10 metros. El terreno presenta superficies planas o casi planas. Con una inclinación que va desde los 0 a 5% o de 0 a 2.5 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	20 edificaciones, con una consolidación del 82, 35% aproximadamente.			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	Las edificaciones son de una y dos plantas construidas con sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y/o ladrillo unido con mortero arena-cemento. Existen edificaciones de una planta con paredes portantes de bloque y/o ladrillo trabado unido con mortero arena-cemento, rollizos de madera sin tratar como correas y cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc. Otra tipología corresponde a viviendas con columnas y vigas de perfiles metálicos, paredes de ladrillo trabado con mortero arena-cemento acabado revocado, la cubierta es planchas metálicas de zinc.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
			70	30
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón		Mampostería de bloques unidos con mortero arena-cemento	Losa de hormigón armado, rollizos de madera como correas y cubiertas de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Telefonía fija

Existencia de servicios básicos (si/no)	SI	SI	SI	NO
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de las vías que conforman el asentamiento, lo cual está provocando erosión en las mismas. Su acceso principal para llegar al barrio es adoquinado			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado eventos adversos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "El Vergel", los cuales se detallan a continuación:

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	01/04/2006	San Antonio	441 Metros
Inundación	25/10/2014	Interoceánica y San Pablo	371 Metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de Ceniza
	Bajo	Moderada	Baja

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 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno Tardío. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tofras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Localmente, el sector donde se ubica el AHHYC "El Vergel" presenta pendientes bajas (0% a 5% o 0 a 3 grados), todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado, agua y luz. Por otro lado, la calle principal está adoquinada en su totalidad mientras que los pasajes son de tierra afirmada y no cuentan con un sistema de control de agua de escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la Amenaza por Movimientos en Masa es Baja en el AHHYC "El Vergel".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la 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 Tababela, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

Debido a la ubicación del AHHYC "El Vergel" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha), se considera que la Amenaza Volcánica por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo

aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

De acuerdo a lo descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel de exposición amenaza por movimientos en masa bajo, ningún lote presenta desbanques u obras que impliquen remoción de tierra.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en la zona de los Valles (Chillos, Tumbaco-Cumbayá).

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos, si las condiciones.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Para movimientos en masa, se establece vulnerabilidad baja.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, las edificaciones en general presentan una **Vulnerabilidad Alta**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio está completamente adoquinada, sin embargo se ven pocas alcantarillas y un sistema de cunetas al filo de los lotes lo que implica una **Vulnerabilidad media** especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

La población del AHHYC a regularizar "El Vergel", perteneciente a la Parroquia Tababela, es de recursos económicos bajos y no cuentan con servicios básicos. No poseen transporte urbano directo, el área total del barrio es de 9263,66 m² incluyendo las 20 edificaciones, los 2 lotes baldíos y áreas verdes, lo que determina una consolidación del 85% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Vergel" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.

0009 nueve

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Vergel", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias las cunetas y alcantarillas de la calle principal para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "El Vergel", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área

en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Tumbaco deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

8 SOPORTES Y ANEXOS

0008 ocho

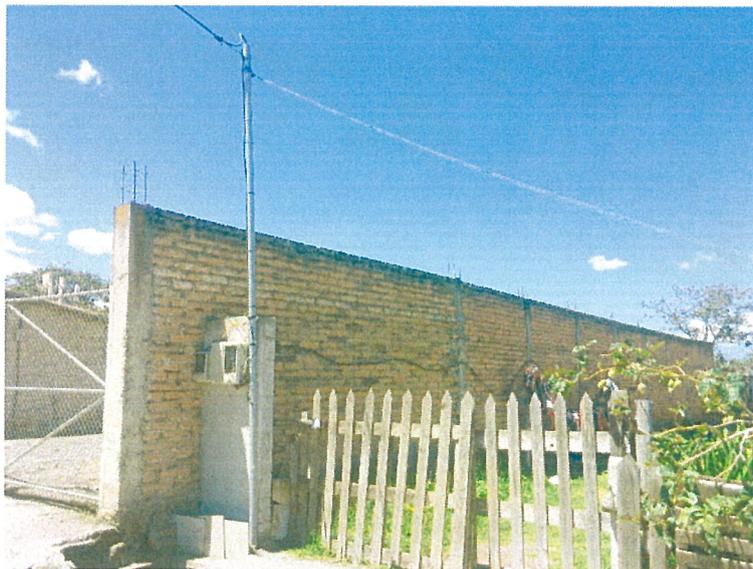
Nº.214-AT-DMGR-2017

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso al AHHYC "El Vergel"



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas y servicios básicos en el sector



0007 *siete*

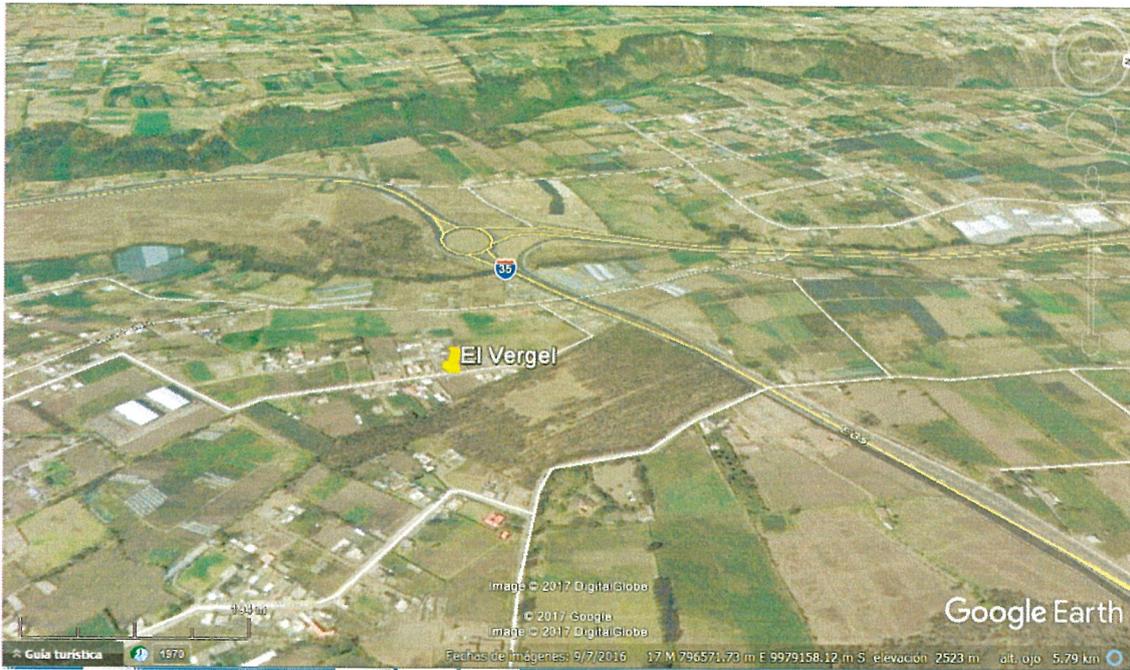
Nº.214-AT-DMGR-2017

0007



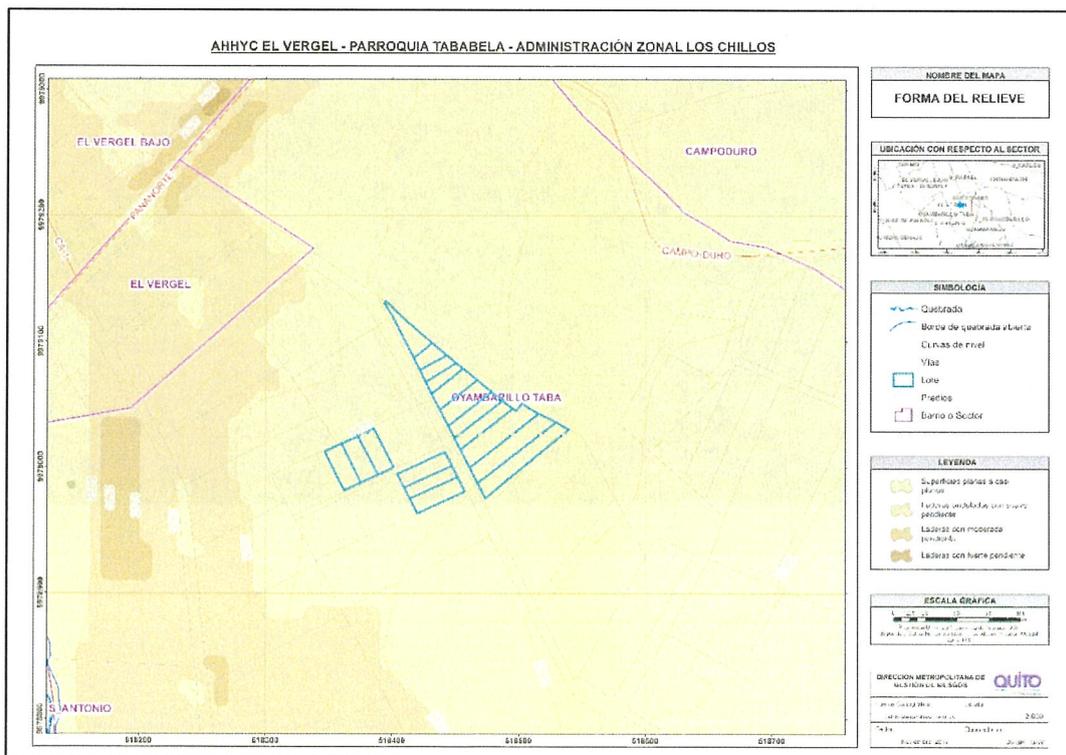
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base





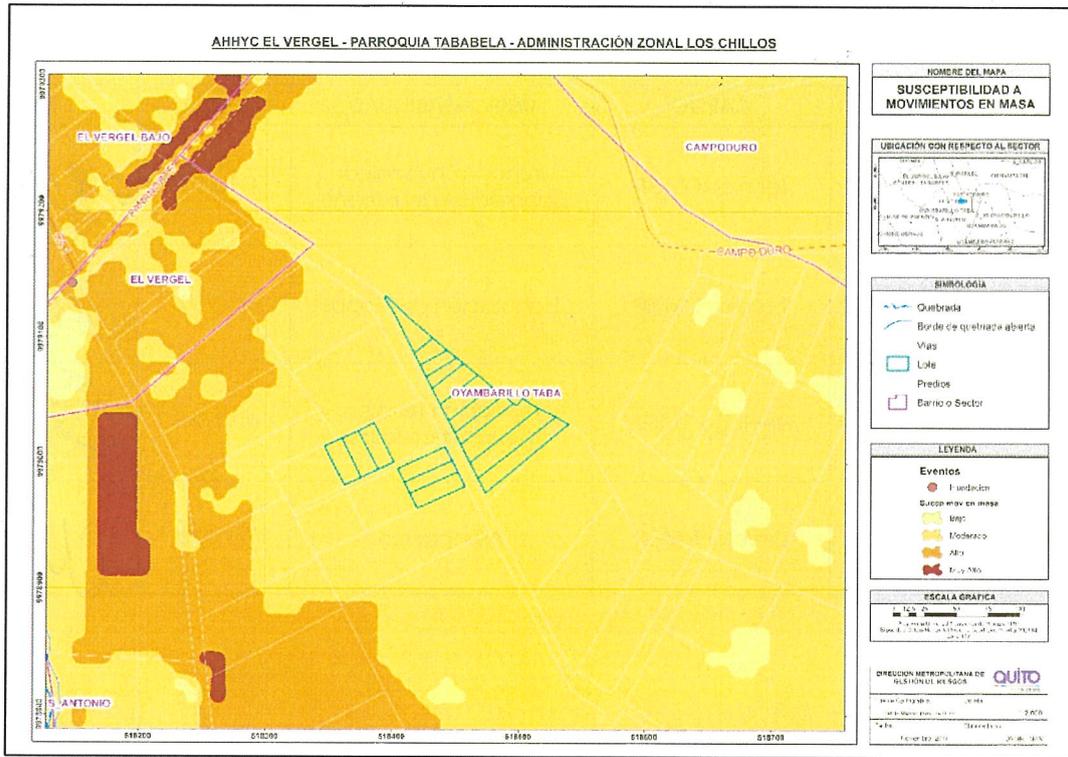
8.2.2 Pendientes



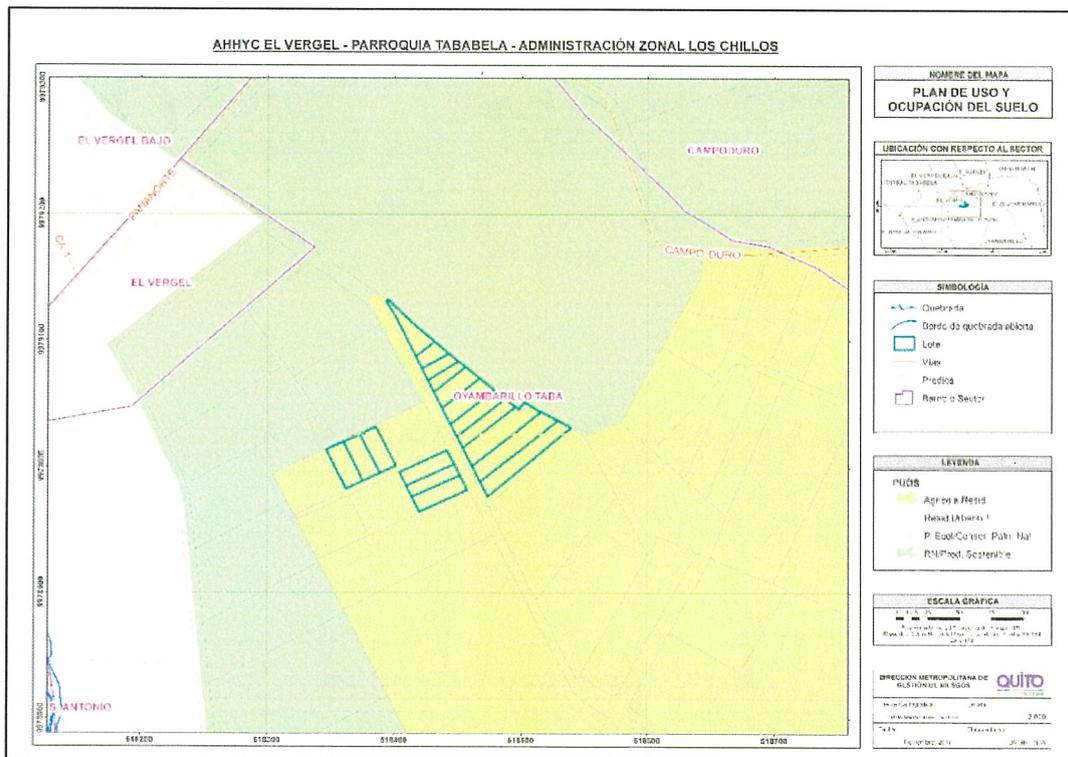
FV EC JS CR

0006
seis

8.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa.

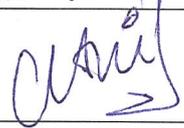


8.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



FV EFC JO CR

9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Arq. Fabián Valencia	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del informe.	31/10/2017	
Ing. Elizabeth Carrión	Técnica DMGR	Elaboración de Mapas	30/10/2017	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Inspección Técnica; Revisión del Informe.	16/11/2017	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	17/11/2017	

ACTAS DEL BARRIO





ACTA DE REUNIÓN

ATENCIÓN BARRIOS

NOMBRE DEL BARRIO		El Vergel.			
No. Exp.		No. DE ACTA			
ADMINISTRACION ZONAL		Tumbaco.		PARROQUIA	
UNIDAD		centro		Tababela.	
FECHA		28/10/2017		HORA	
				12:00.	
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TÚ BARRIO			REPRESENTANTES DEL BARRIO		
1	Dr. Quintana		1	Maria Tello	
2	Arg. Duque		2		
3			3		
4			4		

SINTESIS REUNIÓN

En la Asamblea realizada en el Barrio, se socializa el proceso de regularización, se verifica con los moradores la propuesta del plano junto con el informe legal, adicionalmente se indica que los lotes tendrian una hipoteca por obras. (deben realizar el aduquinado de un pasaje)

ACUERDOS Y COMPROMISOS

	ACUERDO/COMPROMISO	RESP	PLAZO	OBSERVACIONES
1				
2				
3				
4				

DOCUMENTACION ANEXA

	DOCUMENTO	OBSERVACIONES
1		
2		

PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

Por la Unidad "Regula tu Barrio"

Por el Barrio:






6. 6. 65

7

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1922

Dear Mr. [Name]

I have received your letter of the 15th and am glad to hear from you.

I am sorry that I cannot give you a more definite answer at this time.

I will be glad to discuss this matter further if you wish.

Very truly yours,

[Signature]

[Address]