

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO "VALLE DE SAN JUAN CUARTA ETAPA"**

PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



ANEXO 1

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

12



CUADRO DE AREAS Y LINDEROS					
N° DE LOTE	AREA (m2)	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
1	201,19	19,95 PROPIEDAD PARTICULAR	19,81 LOTE 2	10,15 CALLE 24 DE JUNIO	10,10 LOTE 3
2	198,48	19,81 LOTE 1	20,14 CALLE E11	9,97 CALLE 24 DE JUNIO	10,01 LOTE 3
3	199,65	9,85 PROPIEDAD PARTICULAR	10,00 CALLE E11	20,11 LOTE 1=10.10 LOTE 2=10.01	20,11 LOTE 4
4	199,61	9,85 PROPIEDAD PARTICULAR	10,00 CALLE E11	20,11 LOTE 3	20,11 LOTE 5
5	199,59	9,84 PROPIEDAD PARTICULAR	10,00 CALLE E11	20,11 LOTE 4	20,12 LOTE 6
6	199,63	9,84 PROPIEDAD PARTICULAR	10,00 CALLE E11	20,12 LOTE 5	20,13 LOTE 7
7	199,78	9,84 PROPIEDAD PARTICULAR	10,00 CALLE E11	20,13 LOTE 6	20,14 LOTE 8
8	199,94	9,86 PROPIEDAD PARTICULAR	10,00 CALLE E11	20,14 LOTE 7	20,14 LOTE 9
9	200,01	9,87 PROPIEDAD PARTICULAR	10,00 CALLE E11	20,14 LOTE 8	20,14 LOTE 10
10	198,29	9,88 PROPIEDAD PARTICULAR	9,91 CALLE E11	20,14 LOTE 9	20,12 PROPIEDAD PARTICULAR
11	209,71	20,45 CALLE E11	21,17 LOTE 12	10,31 LOTE 12	10,02 CALLE N12L
12	409,41	41,48 LOTE 11 = 21,17 LOTE 11 = 10,31 CALLE E11 = 10,00	31,73 CALLE E10M	20,00 LOTE 13	10,02 CALLE N12L
13	200,00	10,00 CALLE E11	10,00 CALLE E10M	20,00 LOTE 14	20,00 LOTE 12



3

0

14	200,00	10,00 CALLE E11	10,00 CALLE E10M	20,00 LOTE 15	20,00 LOTE 13
15	200,00	10,00 CALLE E11	10,00 CALLE E10M	20,00 LOTE 16	20,00 LOTE 14
16	200,00	10,00 CALLE E11	10,00 CALLE E10M	20,00 LOTE 17=10.27 LOTE 18=9.73	20,00 LOTE 15
17	210,61	20,59 CALLE E11	21,15 LOTE 18	10,00 CALLE 24 DE JUNIO	10,27 LOTE 16
18	210,61	21,15 LOTE 17	21,70 CALLE E10M	10,03 CALLE 24 DE JUNIO	9,73 LOTE 16
19	207,03	20,51 CALLE E10M	21,09 LOTE 20	10,00 CALLE 24 DE JUNIO	10,00 AREA VERDE
20	213,59	21,09 LOTE 19	21,67 LOTE 21	10,00 CALLE 24 DE JUNIO	10,00 AREA VERDE
21	202,28	21,67 LOTE 20	23,17 PROPIEDAD PARTICULAR	10,59 CALLE 24 DE JUNIO	7,69 AREA VERDE
22	228,47	10,00 CALLE E10M	10,10 PROPIEDAD PARTICULAR	23,55 AREA VERDE	22,15 LOTE 23
23	214,88	10,00 CALLE E10M	10,09 PROPIEDAD PARTICULAR	22,15 LOTE 22	20,83 LOTE 24
24	201,78	10,00 CALLE E10M	10,08 PROPIEDAD PARTICULAR	20,83 LOTE 23	19,53 LOTE 25
25	201,48	10,70 CALLE E10M	10,78 PROPIEDAD PARTICULAR	19,53 LOTE 24	18,15 LOTE 26
26	202,76	11,20 CALLE E10M	12,21 PROPIEDAD PARTICULAR	18,15 LOTE 25	16,61 PROPIEDAD PARTICULAR
AREA UTIL m2.	5.508,78				

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.



NO EXISTEN LOTES POR EXCEPCIÓN



ANEXO 3

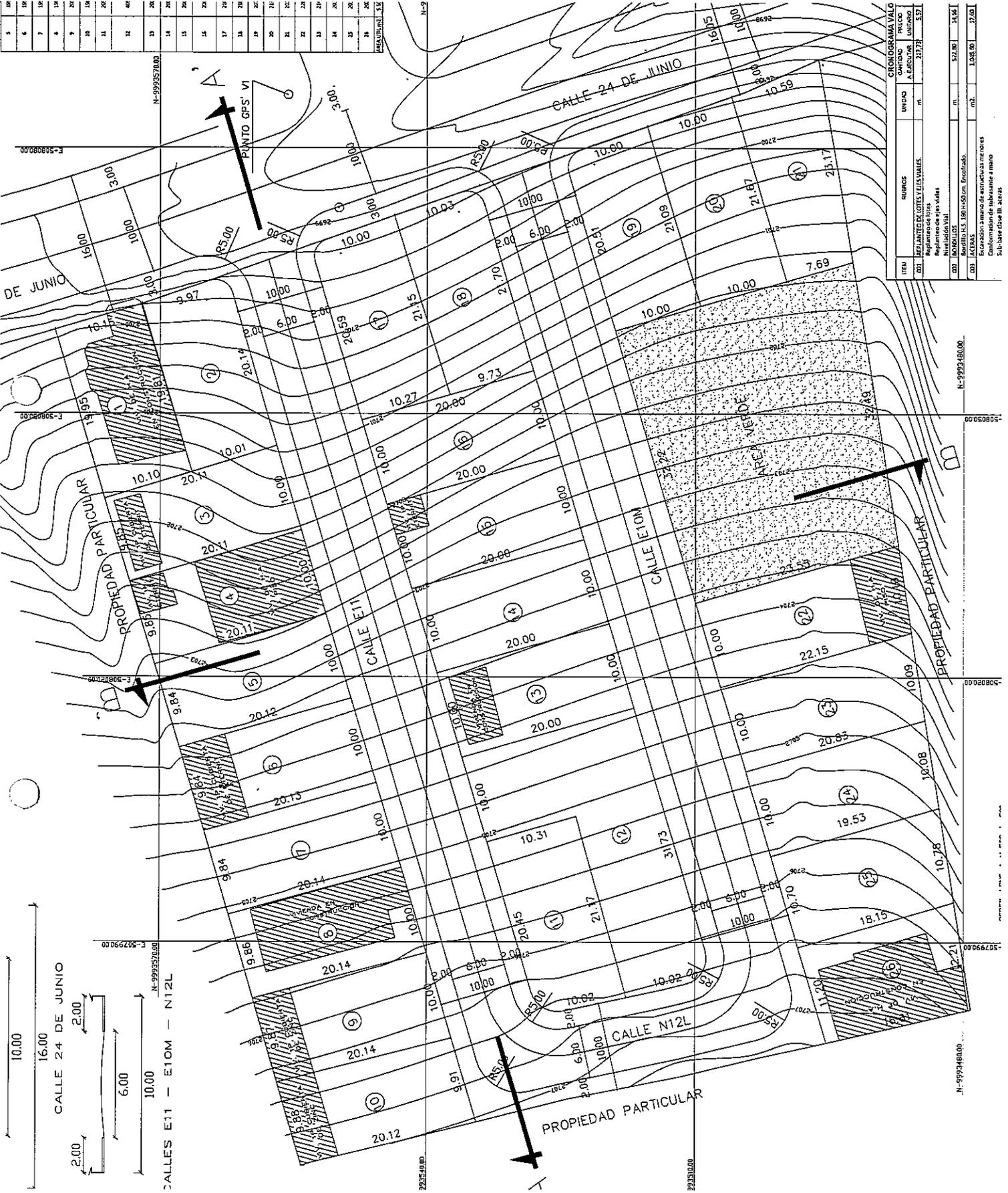
PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

10

10



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
001	REPANTADO DE LOTES Y EJES VIALES	m.	217.73	5.37	1169.81
002	Repintado de ejes viales	m.	217.73	5.37	1169.81
003	Repintado de ejes viales	m.	217.73	5.37	1169.81
004	Excavacion a mano de estructuras menores	m2	522.08	14.24	7438.88
005	Conformacion de subsuelo a mano	m2	1305.00	17.00	22185.00
006	Sub-base clase III, areas	m2	1305.00	17.00	22185.00

-156 -
Ciento cincuenta y
seis.

ANEXO 4

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

N° de predio:	5033922							
Clave catastral:	14416 01 004							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A2(A1002-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso de suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLIC A (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	26							
Consolidación:	42,31 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y pasajes:	Calle 24 de Junio 16,00 m. (pública) Calle E11 10,00 m. Calle E10M 10,00 m. Calle N12L 10,00 m.							
Área útil de lotes:	5.508,78	m ² .	64,16 %					
Área verde:	825,93	m ² .	9,62 %					
Área vías y pasajes:	2.251,84	m ² .	26,22 %					
Área bruta del terreno: (Área Total)	8.586,55	m ² .	100,00%					



Área verde en relación al área útil de lotes	825,93	m2.	14,99 %
--	--------	-----	---------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde:	Norte:	Calle E10M		32,22 m.	825,93 m2
	Sur:	Propiedad Particular		32,49 m.	
	Este:	Lote 19	10,00 m.	27,69 m.	
		Lote 20	10,00 m.		
		Lote 21	7,69 m.		
Oeste:	Lote 22		23,55 m.		

0

0

ANEXO 5

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

Valle de San Juan

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.11.16 12:18:49 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 830574

Número de Petición: 891537

Fecha de Petición: 12 de Noviembre de 2019 a las 08:53

Número de Certificado: 951038

Fecha emisión: 16 de Noviembre de 2019 a las 12:17

Referencias: VALLE DE SAN JUAN

1) Fecha de Inscripción: 20 de Noviembre de 2018 a las 16:03 Nro. Inscripción: 31859 Fecha de Repertorio: 14 de Noviembre de 2018 a las 14:31 Nro. Repertorio: 2018092261 Nro. Tramite: 368113 Nro. Petición: 393841 Libro: PROPIEDAD

2) Fecha de Inscripción: 26 de Junio de 2018 a las 16:43; Nro. Inscripción: 17138; Fecha de Repertorio: 17 de Mayo de 2018 a las 11:11; Nro. Repertorio: 2018038725; Libro: PROPIEDAD

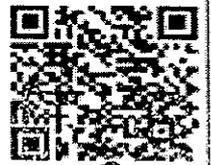
El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD: S

Segundo lote de terreno, ubicado en el barrio San Juan, parroquia de Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, Linderos: Norte.- Con Terreno de Dionisio Ushiña.- Sur.- Con terreno de Froilán Olivo.- Oriente.- Con calle pública.- Occidente.- Con terrenos de Carlos Puebla, Inmueble de una superficie de OCHO MIL SEISCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, ubicado en el barrio San Juan, parroquia de Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.- PROPIETARIO(S):

1) Los cónyuges señor JAIME GERARDO MURIEL VASQUEZ, y señora XIMENA JACQUELINE RODRIGUEZ REA, por sus propios derechos, el tres punto ochenta por ciento de derechos y acciones.



2) A LOS CÓNYUGES ÁNGEL MARIA HERNÁNDEZ CÁNCHALA y DIGNA FANNY REYES BENAVIDES, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A los CÓNYUGES ANDRÉS GUILLERMO JIMÉNEZ ANDRADE y MARIA DEL CARMEN CARRANZA PÉREZ, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A EDISON GEOVANNY SÁNCHEZ GUEVARA, soltero; y BLANCA YOLANDA ARAQUE ORBES, soltera, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A JORGE JAVIER CASTILLO PALOMEQUE; soltero; y MITXI KRISTEL BARZOLA CRUZ, soltera; el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A los CÓNYUGES JOSÉ FERNANDO FARINANGO LEINES y MARIA ESTHER TORRES PARRA, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A los CÓNYUGES JOSÉ CECILIO CALUGUILLIN QUILUMBAQUIN y LUISA CUASCOTA SÁNCHEZ, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A los CÓNYUGES LUIS ALFONSO LICTAPUZON CHUGCHILAN y MARIA LUZMILA TIGASI GUANINA, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A los CÓNYUGES FRANKLIN RODRIGO REA RUIZ y GLADYS MARIBEL GORDON LUGMANIA, el siete punto cuarenta por ciento de derechos y acciones; A la señorita LISETH ESTEFANÍA CARVAJAL QUISILEMA, soltera; el siete punto cuarenta por ciento de derechos y acciones; A los CÓNYUGES MARCO FERNANDO PROAÑO VINUEZA e HILDA MARLENE BEDON PARRA, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A WALTER HUGO NASIMBA TONTAG, soltero, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A los CÓNYUGES PEDRO FERNANDO CUEVA QUEZADA Y MARIA FIDELIA CHAGUEZAC HERNÁNDEZ, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A los CÓNYUGES CARLOS FERNANDO TAIPE HERNÁNDEZ y MIRYAM CECILIA NAVARRETE FLORES, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A los CÓNYUGES EDUARDO RODRIGO NAVARRETE NAVARRETE y MARCIA DIOTILA GAVILANES RUIZ, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; SALVADOR AIGAJE TOAPANTA, soltero, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A FRANKLIN TONY TORO LÓPEZ, divorciado, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A CARLOS GREGORIO VÉLEZ PARDO, viudo, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A MARIA DEL LOURDES PINOS AGUILAR, divorciada, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A los CÓNYUGES FREDDY RAÚL FARINANGO RAMOS e IRENE XIMENA GUACHAMIN YAGUANA, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A los CÓNYUGES MANUEL HUMBERTO SIZA ÑAUPA y MARIA NIEVES SIMBAÑA GUACOLLANTE, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A ANA MERCEDES ESPINOZA SANTACRUZ, casada con BAIRO DANILO SANTACRUZ ESPINOZA y a los cónyuges SEGUNDO MESÍAS SALVADOR ESPINOZA y URGENCITA MARIA DEL ROSARIO SANTACRUZ ARCE, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones; A DORIS PATRICIA QUIROGA REZA, soltera, el siete punto cuarenta por ciento de derechos y acciones; A EDISON FABRICIO VALENCIA GALARZA, soltero, el tres punto setenta por ciento de derechos y acciones;

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1) Mediante compra a MARIA JOSE CARVAJAL QUISILEMA, soltera según escritura otorgada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha 9 de Noviembre del 2018, inscrita el veinte de noviembre del dos mil diez y ocho.

2) Mediante compra a los señores LUIS HERNAN ENCALADA CARRERA, BELISARIO ELIECER ENCALADA CARRERA; y, JOSE GUSTAVO ENCALADA CARRERA, según escritura otorgada ante la NOTARIA DÉCIMA PRIMERA de QUITO con fecha 28 de Diciembre del 2017, inscrita el 26 de Junio de 2018.- Antecedentes: A.- Los cónyuges JOAQUIN ENCALADA y TEODORA GONZALEZ HURTADO, adquirieron mediante compra a los cónyuges ROSENDO CARRERA y GENOVEVA MOLINEROS, según escritura pública celebrada el dieciocho de enero de mil novecientos cincuenta y cinco, ante el notario doctor Alejandro Troya, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el tres de marzo de mil novecientos cincuenta y cinco, dos lotes de terreno primero y segundo; el segundo lote de terreno se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte.- Con Terreno de Dionisio Ushiña.- Sur.- Con terreno de Froilán Olivo.- Oriente.- Con calle pública.- Occidente.- Con terrenos de Carlos Puebla, Inmueble de una superficie de OCHO MIL SEISCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, ubicado en el barrio San Juan, parroquia de Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha. B.- Al fallecimiento de los cónyuges JOAQUIN ENCALADA y TEODORA GONZALEZ HURTADO, quedó como único y universal heredero su hijo ELIECER ENCALADA GONZALEZ, según se desprende de la Sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, el veinte y siete de mayo de mil novecientos ochenta y dos, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el treinta de junio del mismo año. C.- Al fallecimiento del señor ELIECER ENCALADA GONZALEZ, quedaron como sus únicos y universales herederos



sus hijos LUIS HERNAN ENCALADA CARRERA, BELISARIO ELIECER ENCALADA CARRERA; y, JOSE GUSTAVO ENCALADA CARRERA, haciendo constar que el causante procreo cuatro hijos y que su hijo SEGUNDO JOAQUIN ENCALADA CARRERA, falleció el dieciséis de noviembre del año mil novecientos noventa y seis, en su estado civil soltero y sin procrear hijos, según se desprende de la acta de posesión efectiva otorgada por el notario cuarto encargado del cantón Quito, doctor Líder Moreta Gavilanes, el veinte y tres de marzo del año dos mil doce, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el dieciséis de abril del año dos mil doce. D.-El señor SEGUNDO JOAQUIN ENCALADA CARRERA, falleció el dieciséis de noviembre del año mil novecientos noventa y seis, en su estado civil soltero y sin procrear hijos quedaron como sus herederos sus hermanos LUIS HERNAN ENCALADA CARRERA, BELISARIO ELIECER ENCALADA CARRERA; y, JOSE GUSTAVO ENCALADA CARRERA, según se desprende del acta de posesión efectiva otorgada por el notario cuarto encargado del cantón Quito, doctor Líder Moreta Gavilanes, el veinte y tres de marzo del año dos mil doce, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el dieciséis de abril del año dos mil doce.-

En el Libro de Propiedad y con Fecha de Inscripción: 8 de Noviembre de 2018 a las 11:57 Nro. Inscripción: 30448 Fecha de Repertorio: 6 de Noviembre de 2018 a las 10:54 Nro. Repertorio: 2018089364 Nro. Tramite: 356561 Nro. Petición: 381474 se halla inscrita la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 4670, de fecha 10.10.2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, de la cual consta que el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a través de la Dirección de Catastros, al amparo del artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, proceda a corregir la superficie del Segundo lote de terreno, ubicado en el barrio San Juan, parroquia de Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, siendo la superficie correcta OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. (8586.56 m2). N° Predio: 5033922.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con Repertorio: 45101, del Registro de Prohibiciones, con fecha QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, a las QUINCE horas y SEIS minutos, se me presento el Oficio No. LIQ-BTEL-JC-UIO-3803-2014-MRAV-137269, de noviembre veintiuno del dos mil catorce, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez de COACTIVAS DEL BANCO TERRITORIAL S.A., EN LIQUIDACIÓN, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. BTEL-UIO-3803-2014, que sigue el JUZGADO DE COACTIVAS DEL BANCO TERRITORIAL S.A., EN LIQUIDACIÓN, en contra de LUIS ALFONSO LICTAPUZON CHUGCHILAN, con C.I. No. 0502905730, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.---- A fojas 64, número 178, Repertorio 5059, del Registro de Prohibiciones de Enajenar y con fecha catorce de febrero de mil novecientos noventa y siete, se halla inscrito el télex enviado por el señor Juez Segundo de lo Penal de Esmeraldas, mediante el cual y dentro del juicio penal No.88-97, que sigue esa judicatura en contra de JORGE CASTILLO (pudiendo tratarse de un homónimo), por tenencia ilegal de drogas, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicado.- No está hipotecado, ni embargado.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----



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

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

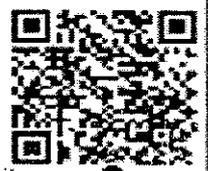
Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

ANEXO 6

INFORME DE RIESGOS

0

0

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0913-OF

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2019

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

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No. 335-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Valle San Juan Cuarta Etapa", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Valle San Juan Cuarta Etapa" presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes a excepción de los lotes 1, 3, 9, 10, 14, 15 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable debido a la presencia de cortes de terreno que no superan los 3 metros de altura.

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

- *Se recomienda que los propietarios/poseedores de los lotes 1, 3, 9, 10, 14, 15, realicen las adecuaciones y mantenimientos en los cortes de terreno reconocidos en sus lotes.*
- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0913-OF

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2019

adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido.

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-11-12	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-11-12	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-11-12	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 30/11/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786323; Y: 9993531 Z: 2762 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	VALLE DE SAN JUAN CUARTA ETAPA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Av. Pio XII, ingresando por la calle 24 de junio	Regular		OF. No.UERB-982-2018	2018-161046
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Valle de San Juan Cuarta Etapa" Clave catastral : 14416 01 004 Clave predial : 5033922			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	26 lotes, pertenecientes al barrio "Valle de San Juan Cuarta Etapa", con un área total de 8.590,59 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 2775 msnm y los 2765 msnm, con una diferencia altitudinal de diez metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Superficies planas a casi planas, con una inclinación no mayor a los 5 grados.
Número de Edificaciones	11 lotes con edificación, representando una consolidación del 42,31 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<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 de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta constituidas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionadas empíricamente con bloques, piedras, trozos de madera, etc. Edificaciones de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cerramientos con columnas de hormigón armado con mampostería de bloque/ladrillo. Estructuras de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado y sistemas de mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, estructuras que son usadas como bodegas.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.

Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía Eléctrica	Agua potable	Alcantarillado Sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía Fija
	No	No	No	No	No
Otro tipo de información física relevante	La calle 24 de Junio (vía es la que da acceso al asentamiento) y las calles A, B y C (Vías internas) son de tierra afirmada, sin cunetas, ni bordillos y tampoco sumideros para recolección de aguas lluvias.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del 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 y adicionalmente, hay dos factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

El AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). 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 que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Bajo** en el AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa" de la Parroquia Calderón.

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 Pomasqui 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 Ialó y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía 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.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

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 en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Valle de San Juan Cuarta Etapa" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción

colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 8.6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Valle de San Juan Cuarta Etapa" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Pululahua y Guagua Pichincha) 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 "Valle de San Juan Cuarta Etapa" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales de exposición **Baja** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Valle de San Juan Cuarta Etapa" está **Altamente** 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 "Valle de San Juan Cuarta Etapa" está expuesto **Altamente** a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	4, 6, 8, 13, 22
MODERADO	1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 22
ALTO	---

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	4, 8, 15, 22
MODERADO	1, 3, 6, 9, 10, 13, 14
ALTO	- -

- 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	4, 8, 15, 22
MODERADO	1
ALTO	3, 6, 9, 10, 13, 14

Sistema Vial: Al ser la calle 24 de Junio (vía es la que da acceso al asentamiento) y las calles A, B y C (vías internas) de tierra afirmada, sin cunetas, ni bordillos y tampoco sumideros para recolección de aguas lluvias, presentan una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Valle de San Juan Cuarta Etapa" la población es de recursos económicos bajos a medios; así como también sus condiciones de vida. También se manifiesta que no cuentan con el servicio de transporte urbano directo.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa", 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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus

respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Valle de San Juan Cuarta 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 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.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Valle de San Juan Cuarta 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 que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice

el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Valle de San Juan Cuarta Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Vías del asentamiento



Foto 1. Calle E11



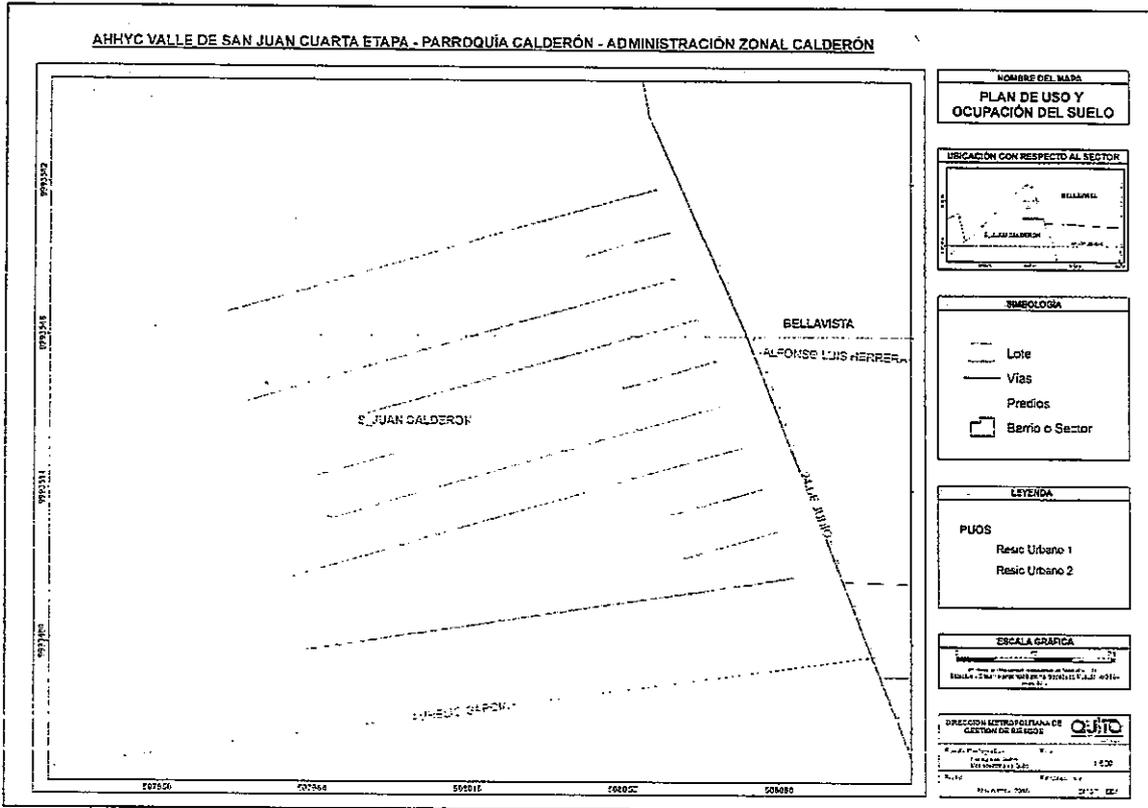
Foto 2. Calle N12L



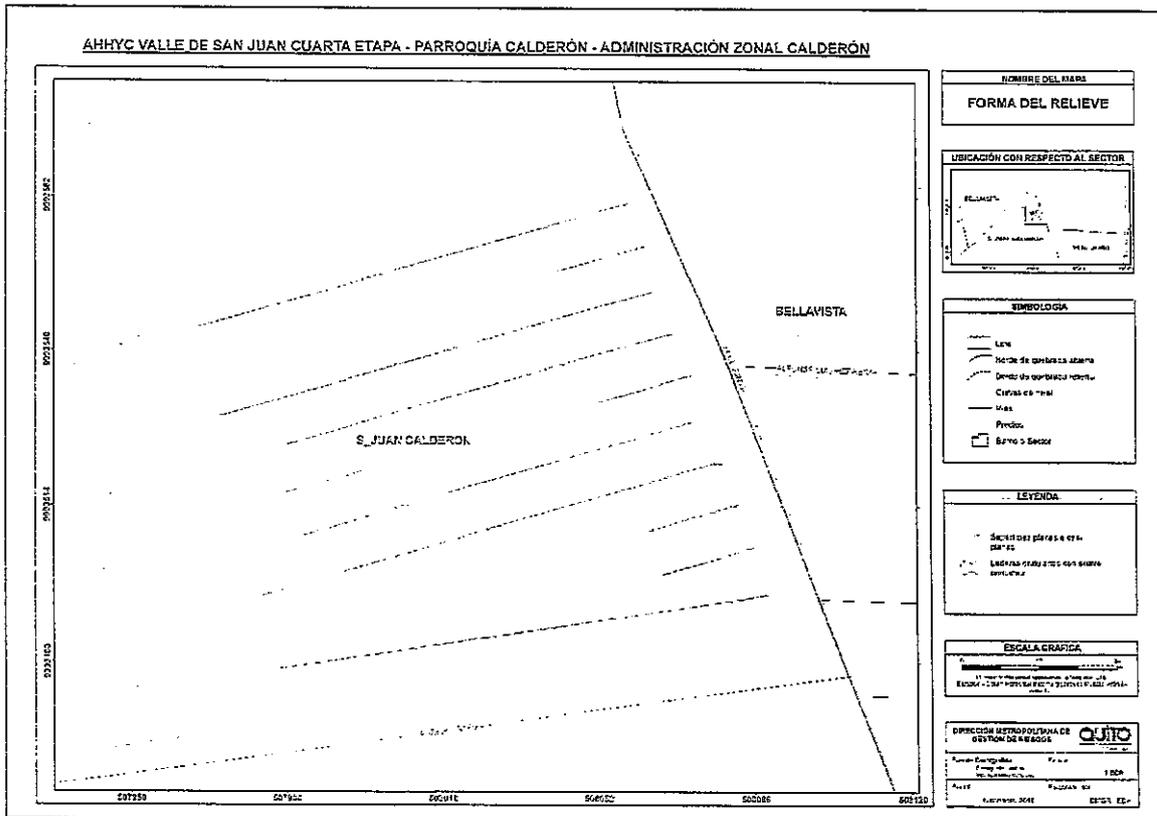
Foto 3. Calle E10M

8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:

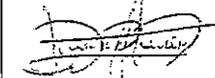
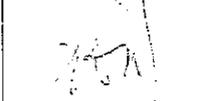




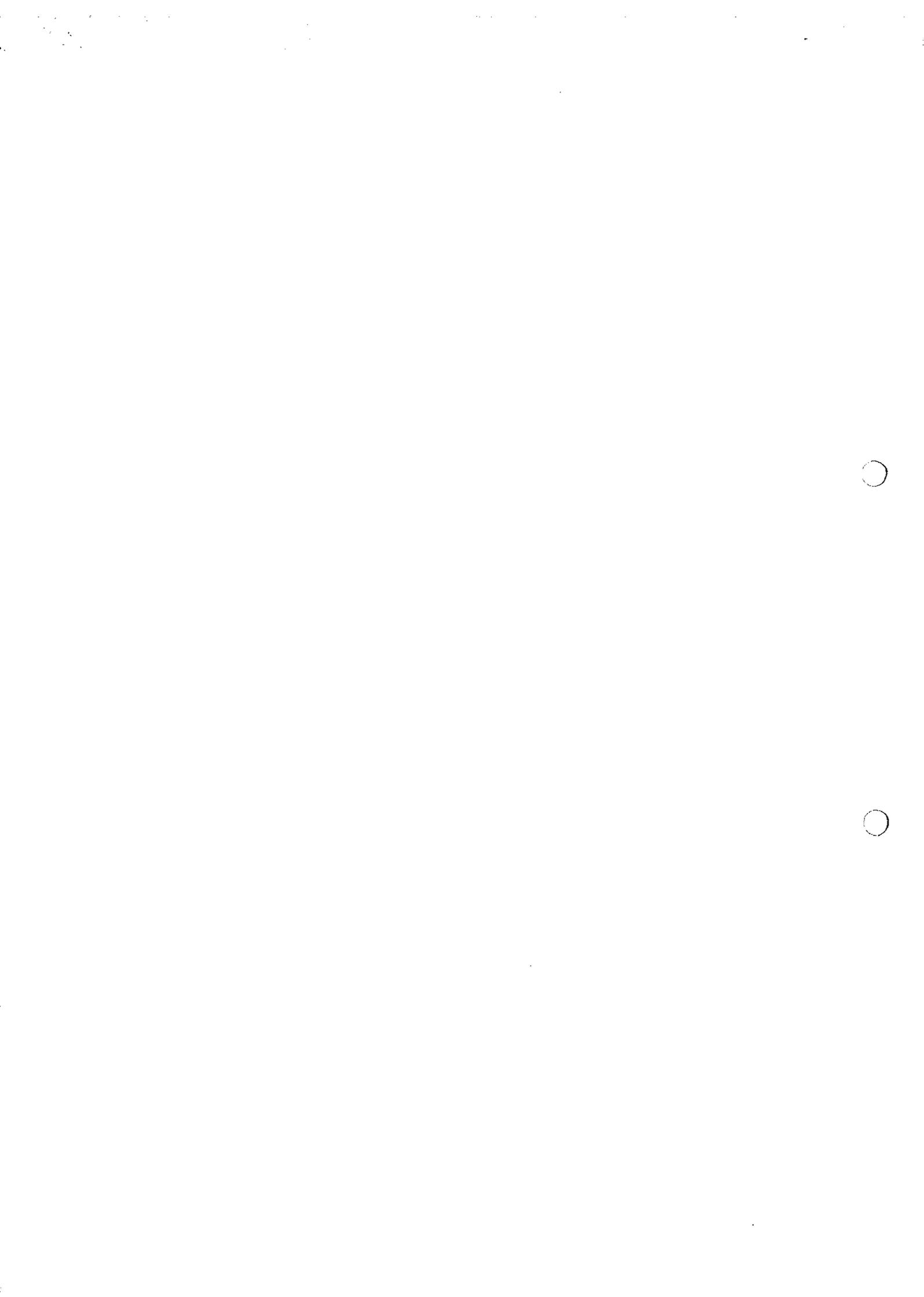
9.1.4 Pendiente.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	15/10/2018	
Elizabeth Carrón	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración de informe	15/11/2018	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Revisión de análisis estructural	05/12/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/12/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del informe	18/12/2018	

-140-
electronicamente



ANEXO 7
INFORME LEGAL



INFORME LEGAL
REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "VALLE DE SAN JUAN CUARTA ETAPA"

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD: <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Valle de San Juan Cuarta Etapa", se encuentra conformado por un macro lote ubicado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>ESCRITURA GLOBAL.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de diciembre de 2017 ante la doctora Ana Solís, notaria Décima Primera del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de junio de 2018, los señores: Luis Hernán Encalada Carrera, Belisario Eliecer Encalada Carrera y José Gustavo Encalada Carrera, dieron en venta el segundo lote de terreno ubicado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de varias personas y de conformidad a los siguientes porcentajes:</p> <ul style="list-style-type: none">• A los cónyuges Ángel María Hernández Cánchala y Digna Fanny Reyes Benavides, el 3,70%.• A los cónyuges Andrés Guillermo Jiménez Andrade y María del Carmen Carranza Pérez, el 3,70%.• A los señores Edison Geovanny Sánchez Guevara, y Blanca Yolanda Araque Orbes, de estado civil solteros, el 3,70%.• A los señores Jorge Javier Castillo Palomeque, y Mitxi Kristel Barzola Cruz, de estados civil solteros, el 3,70%.• A los cónyuges José Fernando Farinango Leines y María Esther Torres Parra, el 3,70%.• A los cónyuges José Cecilio Caluguillin Quilumbaquin y Luisa Cuascota Sánchez, el 3,70%.• A los cónyuges Luis Alfonso Lictapuzon Chugchilan y María Luzmila Tigasi Guanina, el 3,70%.• A los cónyuges Franklin Rodrigo Rea Ruiz y Gladys Maribel Gordon Lugmania, el 7,40%.• A la señorita Liseth Estefanía Carvajal Quisilema, estado civil soltera, el 7,40%.• A los cónyuges Marco Fernando Proaño Vinueza e Hilda Marlene Bedón Parra, el 3,70%.• Al señor Walter Hugo Nasimba Tontag, estado civil soltero, el 3,70%.
---	---

<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A los cónyuges Pedro Fernando Cueva Quezada y María Fidelia Chaguezac Hernández, el 3,70%. • A los cónyuges Carlos Fernando Taipe Hernández y Miryam Cecilia Navarrete Flores, el 3,70%. • A los cónyuges Eduardo Rodrigo Navarrete Navarrete y Marcia Diotila Gavilanes Ruiz, el 3,70%. • Al señor Salvador Aigaje Toapanta, estado civil soltero, el 3,70%. • Al señor Franklin Tony Toro López, estado civil divorciado, el 3,70%. • Al señor Carlos Gregorio Vélez Pardo, estado civil viudo, el 3,70%. • A la señora María del Lourdes Pinos Aguilar, estado civil divorciada, el 3,70%. • A los cónyuges Freddy Raúl Farinango Ramos e Irene Ximena Guachamin Yaguana, el 3,70%. • A los cónyuges Manuel Humberto Siza Ñaupá y María Nieves Simbaña Guacollante, el 3,70%. • A los señores: Ana Mercedes Espinoza Santacruz, de estado civil casada con Bairo Danilo Santacruz Espinoza; y, a los cónyuges Segundo Mesías Salvador Espinoza y Urgencita María del Rosario Santacruz Arce, el 3,70%. • A la señorita Doris Patricia Quiroga Reza, estado civil soltera, el 7,40%. • Al señor Edison Fabricio Valencia Galarza, estado civil soltero, el 3,70%. • A la señorita María José Carvajal Quisilema, estado civil soltera, el 3,80%. <i>(con la venta que se detalla a continuación la mencionada vendió todo su porcentaje)</i> • Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el 09 de noviembre de 2018, ante la Notaria Décima Primera del cantón Quito, la señorita María José Carvajal Quisilema, estado civil soltera, dio en venta el 3,80%, a favor de los cónyuges Jaime Gerardo Mueril Vásquez y Ximena Jacqueline Rodríguez Rea, legalmente en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 2018. <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p>
--	--

CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-	<p>Norte: Con Terreno de Dionisio Ushiña;</p> <p>Sur: Con terreno de Froilan Olivio;</p> <p>Este: Con calle pública; y,</p> <p>Oeste: Con terrenos de Carlos Puebla.</p> <p>Superficie Total: Ocho mil seiscientos once metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados. (8.611,59m2).</p>
---	---

**CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 951038 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA
16/11/2019**

PROPIETARIOS

- Cónyuges **Ángel María Hernández Cánchala** y **Digna Fanny Reyes Benavides**;
- Cónyuges **Andrés Guillermo Jiménez Andrade** y **María del Carmen Carranza Pérez**;
- Señores **Edison Geovanny Sánchez Guevara**, y **Blanca Yolanda Araque Orbes**, de estado civil solteros;
- Señores **Jorge Javier Castillo Palomeque**, y **Mitxi Kristel Barzola Cruz**, de estados civil solteros;
- Cónyuges **José Fernando Farinango Leines** y **María Esther Torres Parra**;
- Cónyuges **José Cecilio Caluguillin Quilumbaquin** y **Luisa Cuascota Sánchez**;
- Cónyuges **Luis Alfonso Lictapuzon Chughchilan** y **María Luzmila Tigasi Guanina**;
- Cónyuges **Franklin Rodrigo Rea Ruiz** y **Gladys Maribel Gordon Lugmania**;
- Señorita **Liseth Estefanía Carvajal Quisilema**, estado civil soltera;
- Cónyuges **Marco Fernando Proaño Vinueza** e **Hilda Marlene Bedón Parra**;
- Señor **Walter Hugo Nasimba Tontag**, estado civil soltero;
- Cónyuges **Pedro Fernando Cueva Quezada** y **María Fidelia Chaguezac Hernández**;
- Cónyuges **Carlos Fernando Taipe Hernández** y **Miryam Cecilia Navarrete Flores**;
- Cónyuges **Eduardo Rodrigo Navarrete Navarrete** y **Marcia Diotila Gavilanes Ruiz**;
- Señor **Salvador Aigaje Toapanta**, estado civil soltero;
- Señor **Franklin Tony Toro López**, estado civil divorciado;
- Señor **Carlos Gregorio Vélez Pardo**, estado civil viudo;
- Señora **María del Lourdes Pinos Aguilar**, estado civil divorciada;

- 137 -

Ciento treinta y siete.

- Cónyuges **Freddy Raúl Farinango Ramos e Irene Ximena Guachamin Yaguana**;
- Cónyuges **Manuel Humberto Siza Ñaupa y María Nieves Simbaña Guacollante**;
- Señores: **Ana Mercedes Espinoza Santacruz**, de estado civil casada con Bairo Danilo Santacruz Espinoza; y, a los cónyuges **Segundo Mesías Salvador Espinoza y Urgencita María del Rosario Santacruz Arce**;
- Señorita **Doris Patricia Quiroga Reza**, estado civil soltera;
- Señor **Edison Fabricio Valencia Galarza**, estado civil soltero; y,
- cónyuges **Jaime Gerardo Mueril Vásquez y Ximena Jacqueline Rodríguez Rea**.

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

Con repertorio 45101, del registro de prohibiciones y con fecha 15 de mayo de 2015, se presentó al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. LIQ-BTEL-JC-UIO-3803-2014-MRAV-137269, de 21 de noviembre de 2014, enviado por el Juez de Coactivas del Banco Territorial S.A., en Liquidación, en contra de Luis Alfonso Lictapuzon Chugchila, con C.I. No. 0502905730, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del coactivado.

A fojas 64, número 178, repertorio 5059, del registro de prohibiciones de enajenar y con fecha 14 de febrero de 1997, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el télex enviado por el Juez Segundo de lo Penal de Esmeraldas, mediante el cual y dentro del juicio penal No. 88-97, que se sigue en contra de Jorge Castillo (pudiendo tratarse de un homónimo), por tenencia ilegal de drogas, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del coactivado.

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios 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.

Referente a los gravámenes:

- ✓ En cuanto a la prohibición de enajenar que existe en contra de los señores Luis Alfonso Lictapuzon Chugchila y Jorge Castillo, los directivos del asentamiento han indicado que se encuentran gestionando ante los jueces competentes el levantamiento de dichos impedimentos.
- Cabe indicar que, en el momento del proceso de post ordenanza o escrituración si el señor no soluciona su impedimento, la UERB, a través del proceso de partición administrativa determinada en el Art. 486, reformado del COOTAD, única y exclusivamente a éstas personas no se les adjudicaría los lotes de terreno,

beneficiando al adjudicarles a los copropietarios que no tienen impedimento legal alguno.

- Se deja constancia que dichos gravámenes o modificaciones no alteran o interfieren al proceso de regularización.
- Del análisis **SE RATIFICA** que, la condición legal contenida en el informe SOLT No. 007-UERB-AZCA-2018 no ha sufrido variaciones respecto de los copropietarios y formas de adquisición.

<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>13/12/2019</i>	

- 136 -
Ciento treinta y seis.

