

000293  
Decreto noventa  
y tres

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR, A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 232-C**

**INFORME N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**

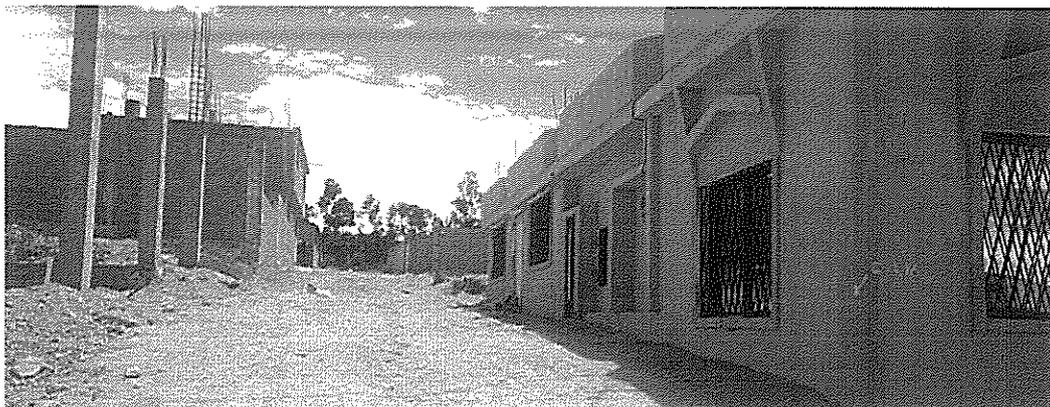


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR, A FAVOR  
DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: BELLAVISTA  
Dependencia Administrativa: CALDERÓN

|                  |                  |                  |                              |
|------------------|------------------|------------------|------------------------------|
| Dirección        | Urb. Bellavista  | Resid. Urbano 1  | Resid. Rural 1               |
| Urb. Bellavista  | Resid. Urbano 2  | Resid. Urbano 2  | Res. Equ. Centro. Bellavista |
| USO_RUG_VI       | Resid. Urbano 3  | Resid. Urbano 3  | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 4  | Resid. Urbano 4  | Resid. Urbano 4  | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 5  | Resid. Urbano 5  | Resid. Urbano 5  | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 6  | Resid. Urbano 6  | Resid. Urbano 6  | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 7  | Resid. Urbano 7  | Resid. Urbano 7  | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 8  | Resid. Urbano 8  | Resid. Urbano 8  | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 9  | Resid. Urbano 9  | Resid. Urbano 9  | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 10 | Resid. Urbano 10 | Resid. Urbano 10 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 11 | Resid. Urbano 11 | Resid. Urbano 11 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 12 | Resid. Urbano 12 | Resid. Urbano 12 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 13 | Resid. Urbano 13 | Resid. Urbano 13 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 14 | Resid. Urbano 14 | Resid. Urbano 14 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 15 | Resid. Urbano 15 | Resid. Urbano 15 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 16 | Resid. Urbano 16 | Resid. Urbano 16 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 17 | Resid. Urbano 17 | Resid. Urbano 17 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 18 | Resid. Urbano 18 | Resid. Urbano 18 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 19 | Resid. Urbano 19 | Resid. Urbano 19 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 20 | Resid. Urbano 20 | Resid. Urbano 20 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 21 | Resid. Urbano 21 | Resid. Urbano 21 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 22 | Resid. Urbano 22 | Resid. Urbano 22 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 23 | Resid. Urbano 23 | Resid. Urbano 23 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 24 | Resid. Urbano 24 | Resid. Urbano 24 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 25 | Resid. Urbano 25 | Resid. Urbano 25 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 26 | Resid. Urbano 26 | Resid. Urbano 26 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 27 | Resid. Urbano 27 | Resid. Urbano 27 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 28 | Resid. Urbano 28 | Resid. Urbano 28 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 29 | Resid. Urbano 29 | Resid. Urbano 29 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 30 | Resid. Urbano 30 | Resid. Urbano 30 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 31 | Resid. Urbano 31 | Resid. Urbano 31 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 32 | Resid. Urbano 32 | Resid. Urbano 32 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 33 | Resid. Urbano 33 | Resid. Urbano 33 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 34 | Resid. Urbano 34 | Resid. Urbano 34 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 35 | Resid. Urbano 35 | Resid. Urbano 35 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 36 | Resid. Urbano 36 | Resid. Urbano 36 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 37 | Resid. Urbano 37 | Resid. Urbano 37 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 38 | Resid. Urbano 38 | Resid. Urbano 38 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 39 | Resid. Urbano 39 | Resid. Urbano 39 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 40 | Resid. Urbano 40 | Resid. Urbano 40 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 41 | Resid. Urbano 41 | Resid. Urbano 41 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 42 | Resid. Urbano 42 | Resid. Urbano 42 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 43 | Resid. Urbano 43 | Resid. Urbano 43 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 44 | Resid. Urbano 44 | Resid. Urbano 44 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 45 | Resid. Urbano 45 | Resid. Urbano 45 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 46 | Resid. Urbano 46 | Resid. Urbano 46 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 47 | Resid. Urbano 47 | Resid. Urbano 47 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 48 | Resid. Urbano 48 | Resid. Urbano 48 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 49 | Resid. Urbano 49 | Resid. Urbano 49 | Res. Equ. Surpono            |
| Resid. Urbano 50 | Resid. Urbano 50 | Resid. Urbano 50 | Res. Equ. Surpono            |

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo a un representante para el proceso de regularización.

Actualmente cuentan con 7 años de Asentamiento, y presenta una consolidación del 41.18%, puesto que de los 17 lotes existentes, 7 cuentan con viviendas.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 14 de diciembre de 2016, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos suficientes, se observa que en el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable en un 30%, luz eléctrica al 30% y alcantarillado al 30%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas al 0%, bordillos y aceras N/A, el tipo de vivienda en su mayoría son de una planta, construidas con bloque y se encuentra en obra gris.

000292  
Doscientos noventa  
y dos

**CONCLUSIÓN:**

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 60% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO EL MIRADOR**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| <b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>  | CALDERÓN                |
| <b>PARROQUIA:</b>             | CALDERÓN                |
| <b>REPRESENTANTE:</b>         | MIRYAN USIÑA            |
| <b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>  | COPROPIETARIOS / AD-HOC |
| <b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>     | EL MIRADOR              |
| <b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>  | 7 AÑOS                  |
| <b>CONSOLIDACIÓN:</b>         | 41.18%                  |
| <b>NÚMERO DE LOTES:</b>       | 17                      |
| <b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b> | 68                      |

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC, de fecha marzo 2017. (ANEXO SOLICITUD).

- Nombramiento de la Directiva, mediante Acta de la Junta de fecha 14 de junio 2017. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

## INFORME LEGAL

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Antecedentes legales de la propiedad</b></p> | <p><b>Antecedentes legales de la propiedad.-</b></p> <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social se encuentran situados en el lote de terreno número DOS, situado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>  |
| <p><b>Escritura Global</b></p>                     | <p><b>a) Escritura Global</b></p> <p>Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de noviembre de 2001, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Sebastián Asimbaya Luje y Rosa Manuela Díaz Flores, dieron con derecho de reserva del usufructo en donación a favor de sus hijos: David Sebastián Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m<sup>2</sup>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 07 de enero de 2002.</p> |
| <p><b>Renuncia de Usufructo</b></p>                | <p><b>a) Renuncia de Usufructo</b></p> <p>Mediante escritura pública celebrada el 27 de septiembre de 2007, ante el notario Noveno Encargado del Cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, los cónyuges Sebastián Asimbaya y Rosa Manuela Díaz, RENUNCIARON EL DERECHO DE USUFRUCTO a favor de sus hijos: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, de la señorita Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, que tenían sobre el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m<sup>2</sup>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 20 de mayo de 2008.</p>  |
| <p><b>Ventas en derechos y</b></p>                 | <p><b>Ventas en Derechos y Acciones.-</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo</p>   |

000291  
 Cincuenta y  
 seis

|                        |  |
|------------------------|--|
| <p><b>acciones</b></p> | <p>Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita <b>Rosa Elizabeth Simbaña Quishpe</b>, de estado civil soltera.</p> <p>2.- Mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor <b>Lauro Freddy Monteros Quinteros</b>, de estado civil soltero.</p> <p>3.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita <b>María Cristina Delgado Chavez</b>, de estado civil soltera.</p> <p>4.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor <b>José Damacio Ulcuango Pichogagon</b>, de estado civil casado con Ana Lucia Otavalo Tarapues.</p> <p>5.- Mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita <b>Silvia Patricia Saeteros Ortega</b>, de estado civil soltera.</p> <p>6.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de</p> |
|------------------------|--|

2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 29 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **María Magdalena Quimbiulco Ushiña**, de estado civil divorciada.

7.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Leidy Nancy Albán Bonilla**, de estado civil casada con Ramón Faustino Aguilar Moreira.

8.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 08 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta a favor de los menores **Heidy Lissette y Jhoredy Marley Abad Días**, la nuda propiedad; y, a favor de la señora **Deysi Liliana Días Álvarez**, de estado civil casada con Guido Rolando Abad Pintado, el derecho de usufructo del TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble.

9.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Javier Francisco Porozo Rodríguez y Diana Lupe Herrera Miranda**.

10.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 22 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el

000290  
*Docecientos noventa.*

TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Roberto Vinicio Cortez Encalada**, de estado civil divorciado.

11.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Miryan Rocío Usiña Robalino**, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal.

12.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Darwin Xavier Sánchez Araque y Marlene Soledad Ushiña Simbaña**.

13.- Mediante escritura pública otorgada el 22 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Sandra Paola Gudiño Valdivieso**, de estado civil casada con Kleber Vinicio Pabón Valdivieso.

14.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el SIETE PUNTO SETENTA POR CIENTO (7.70%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Efrén Rubén Zambrano Mendoza**, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal. Y aclarada en cuanto al estado civil del comprador según escritura pública otorgada el 25 de mayo

de 2017, ante el Notario Sexagésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Luis Herrera, inscrita el 28 de junio de 2017.

**15.-** Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (4.95%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Juan Fernando Achiña Achina**, de estado civil soltero.

**16.-** Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el CINCO PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (5.52%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Mario Vinicio Díaz y Paca Elizabeth Chica Rivera**.

**17.-** Mediante escritura pública otorgada el 10 de mayo de 2017, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de junio de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Diego Armando Mala Araujo y Yolanda Maribel Gualoto Guañuna**, solteros.

**18.-** Derechos Sobrantes.- Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de noviembre de 2001, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Sebastián Asimbaya Luje y Rosa Manuela Díaz Flores, dieron con derecho de reserva del usufructo en donación a favor de sus hijos: **David Sebastián Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz**, de estado civil solteros, el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m<sup>2</sup>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 07 de enero de 2002.

000289  
Doscientos ochenta  
y nueve

|  |                   |  |
|--|-------------------|--|
| Superficie, linderos y dimensiones del lote de terreno de conformidad con la escritura global. | LINDERO NORTE:    | Con propiedad de la señora Clemencia Puebla, en una extensión de cincuenta y ocho metros noventa y cinco centímetros.  |
|  | LINDERO SUR:      | Con la calle pública A, en treinta y siete metros setenta y cinco centímetros.   |
|  | LINDERO ESTE:     | Con el lote número uno del fraccionamiento de propiedad del señor José Ramiro Sandoval Zambrano, en una extensión de ciento cinco metros treinta y un centímetros. |
|  | LINDERO OSTE:     | Con calle pública B, en una extensión de ciento dieciséis metros.  |
|  | SUPERFICIE TOTAL: | 5.191,96 m <sup>2</sup>  |

**CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)**

| PROPIETARIO                           | CERTIFICADO  | FECHA      |
|---------------------------------------|--------------|------------|
| David Sebastián Asimbaya Díaz y Otros | C50012991001 | 21/08/2017 |

**GRAVAMENES.-**

Del certificado emitido por el Registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito se desprende que el lote objeto del presente informe se encuentra libre de gravámenes; es decir, no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

**CONCLUSIÓN:**

- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que constan en el expediente.

**INFORME TÉCNICO**

|                               |                            |               |             |
|-------------------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| Nº de predio:                 | 5203359 /                  |               |             |
| Clave catastral:              | 14515 07 002 /             |               |             |
| <b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>  |                            |               |             |
| Zonificación:                 | A9(A1003-35)               |               |             |
| Lote mínimo:                  | 1000 m <sup>2</sup>        |               |             |
| Forma de ocupación del suelo: | (A) Aislada                |               |             |
| Uso principal del suelo:      | (RU1) Residencial Urbano 1 |               |             |
| Clasificación del suelo:      | (SU) Suelo Urbano          |               |             |
| Cambio de zonificación:       | APLICA (SI - NO)           | Zonificación: | D3(D203-80) |

revisado

|                                      |                       |   |                              |       |                |       |                   |           |  |
|--------------------------------------|-----------------------|---|------------------------------|-------|----------------|-------|-------------------|-----------|--|
|                                      | SI                    | Lote mínimo:  | 200 m <sup>2</sup>           |       |                |       |                   |           |  |
|                                      |                       | Formas de Ocupación:  | (D) Sobre línea de fábrica / |       |                |       |                   |           |  |
|                                      |                       | Uso principal del suelo:  | (RU2) Residencial Urbano 2   |       |                |       |                   |           |  |
| Cambio de clasificación del suelo:   | NO                    | (SU) Suelo Urbano /   |                              |       |                |       |                   |           |  |
| Número de lotes:                     | 17 /                  |   |                              |       |                |       |                   |           |  |
| Consolidación:                       | 41,18 %               | Obras Civiles Ejecutadas (Vías)   | Calzada                      | 0% /  | Aceras         | N/A   | Bordillos         | N/A       |  |
|                                      |                       | Obras de Infraestructura Existentes:  | Agua Potable                 | 30% / | Alcantarillado | 30% / | Energía eléctrica | 30% /     |  |
| Anchos de vías y pasajes:            | Pasaje "N13B" 6,00 m. | Calle San Isidro Labrador 16,00 m. pública<br>Calle Julio Enrique Paredes Cevallos 12,00 m. pública |                              |       |                |       |                   |           |  |
| Área útil de lotes:                  |                       | 3.754,46 /  | m <sup>2</sup> .             |       |                |       |                   | 75,91 % / |  |
| Área verde y de equipamiento:        |                       | 679,78 /  | m <sup>2</sup> .             |       |                |       |                   | 13,74 % / |  |
| Área vías:                           |                       | 511,73 /  | m <sup>2</sup> .             |       |                |       |                   | 10,35 % / |  |
| Área bruta del terreno: (Área Total) |                       | 4.945,97 /  | m <sup>2</sup> .             |       |                |       |                   | 100,00% / |  |

|  |  |          |                  |  |  |  |  |           |
|--|--|----------|------------------|--|--|--|--|-----------|
| Área verde y comunal en relación al área útil de lotes |  | 679,78 / | m <sup>2</sup> . |  |  |  |  | 18,11 % / |
|--|--|----------|------------------|--|--|--|--|-----------|

| ÁREA VERDE                         |   |   |          |          |            |                      |
|------------------------------------|---|---|----------|----------|------------|----------------------|
| Área Verde y Equipamiento Comunal: |   | LINDERO                                 | EN PARTE | TOTAL    | SUPERFICIE |                      |
|                                    | Norte:  | Propiedad Privada Sr. Carrillo Victor / |          | 31,93 m. |            | 679,78m <sup>2</sup> |
|                                    | Sur:  | Lote 17 /                               | 22,90 m. | 28,90 m. |            |                      |
|                                    |   | Pasaje N13B /                           | 6,00 m.  |          |            |                      |
| Este:                              | Propiedad Privada Sr. Maleza Cruz Carlos Eliecer y Hdros. / |   | 20,55 m. |          |            |                      |

|  |               |        |          |          |  |
|--|---------------|--------|----------|----------|--|
|  | <b>Oeste:</b> | Lote 1 | 9,03 m.  | 24,40 m. |  |
|  |               | Lote 2 | 10,00 m. |          |  |
|  |               | Lote 3 | 5,37 m.  |          |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>ANEXO TÉCNICO:</b>  | <b><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></b>  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• EPMAPS. Cuenta No.: 704381088</li> <li>• EEQ. Suministro 2004553-1</li> </ul>   |
|  | <b><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></b>   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe N° 642877. Fecha 08 de noviembre del 2017.</li> </ul>   |
|  | <b><u>PLANOS</u></b>   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Edison Alomoto de Noviembre 2017.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>   |
|  | <b><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></b>  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico N.007-UERB-AZCA-2017. Fecha 13 de noviembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul>  |
|  | <b><u>INFORME DE VÍAS:</u></b>   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial RVD-DGDT 082 – UZTV – 2017, de fecha 21 de junio de 2017.</li> </ul> |
| <b><u>INFORMES DMC:</u></b>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°: DMC-UFAC-12349. Fecha 01 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 1805.</li> </ul>  |  |
| <b><u>INFORME DE RIESGOS:</u></b>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1190. Fecha 15 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 243 AT-DMGR-2017. Fecha 15 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo</li> </ul> |  |
| <b><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></b>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°: GP – 2017- 227. Fecha 23 de mayo de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul>   |  |

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los lotes se propone en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 18,11 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación el Pasaje N13B con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “El Mirador” se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 243-AT-DMGR-2017 de fecha 15 de noviembre de 2017, manifiesta en el punto “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Mirador” que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
  - **Riesgo por movimientos en masa:** *el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza, especialmente respecto a erosión del suelo que conforma la calle de tierra afirmada durante lluvias intensas.*
  - **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.*
  - **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** *el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “El Mirador” de la Parroquia Calderón, 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 (bordillos, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)*

**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 implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

**Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento*



culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.

- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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:**

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), 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 "El Mirador" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del

Doscientos ochenta y seis

riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

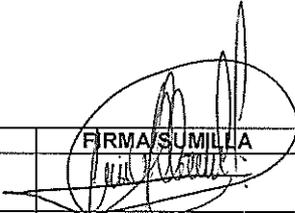
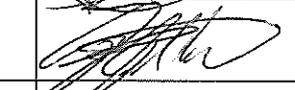
**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado BARRIO EL MIRADOR para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

|                | NOMBRE   | FECHA      | FIRMA/SUMILLA   |
|----------------|--|------------|---|
| ELABORADO POR: | Luis Villamil Loor<br>RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO | 17/11/2017 |  |
| ELABORADO POR: | Dr. Daniel Cano<br>RESPONSABLE LEGAL                 | 17/11/2017 |  |
| ELABORADO POR: | Arg. Mauricio Velasco<br>RESPONSABLE TÉCNICO         | 17/11/2017 |  |