

INFORMES UERB

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
N° 005-UERB-AZCA-2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO BARRIO “BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA”

ADMINISTRACION ZONAL DE CALDERÓN

PARROQUIA: Calderón

EXPEDIENTE: No. 272 C

FECHA: D.M.Q, 14 de junio de 2021

1 ANTECEDENTES:

Mediante escritura pública otorgada el 15 de julio de 1985, ante el Notario doctor Marco Vela, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de septiembre de 1985, el señor Pedro Farinango Juña, dio en venta a favor de los cónyuges señores **Alfredo Quisilema Ushiña** y **María Lucía Simbaña Caiquitán**, el lote de terreno signado con el número **VEINTE Y CINCO (25)** con el número de predio 364779 ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 01 de marzo de 2020, designando como su representante a la Sra. Miriam del Roció Quisilema para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

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

Mediante oficio s/n de fecha 28 de mayo de 2020, la señora Miriam del Roció Quisilema en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, se gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados. Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 11 de noviembre de 2020,

a las 11h30, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada desde el 21 al 28 de enero de 2021, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

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

2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA

2.1. Normativa Legal

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

- 1. Falta de planificación urbanística.*
- 2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.*
- 3. Viviendas con calidad estructural reducida.*
- 4. Falta parcial o total de servicios básicos.*
- 5. Acceso inadecuado al agua potable.*
- 6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.*

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

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

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

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;*
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;*

- c. c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título”

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

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

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

- a. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
- b. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%”.

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;

b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;

c. Petición concreta de regularización;

d. *Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.*

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

a. *Documentos socio-organizativos:*

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

b. *Documentos legales:*

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

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

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

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

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

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

2.2. Normativa Técnica.

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

Fuentes Mejoradas:

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

Fuentes No Mejoradas:

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

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

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

3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

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

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bellavista Décima Etapa”, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tiempo de Existencia

De la visita en campo “In Situ”, efectuada el 11 de noviembre de 2020 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 8 años de existencia, al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2018 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta virtual se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 92,31% se encuentran habitando por más de 5 años y el 07,69% menos de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” el 11 de noviembre de 2020 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 61,54%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 26 lotes, de los cuales 16 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, cinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con un espacio de área verde, cuenta con una infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde este espacio necesita ser intervenido para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, además existen, centro de educación y equipamientos cercanos al asentamiento a un kilómetro aproximadamente.

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

- La energía eléctrica cubre el 42,31% en medidores individuales y 11,54% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre el 30,77% en medidores individuales y 23,08% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 30,77% de cobertura y 15,38% en cobertura comunitaria.

- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 11,54%, bordillos 84,62% y aceras 7,69%.

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

- Energía eléctrica 69%
- Agua potable 69%
- Alcantarillado 69%
- Calzada 100%,
- Bordillos N/A
- Aceras N/A

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 92 habitantes en el predio denominado “Bellavista Décima Etapa”

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	“Bellavista Décima Etapa”
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Miriam Quisilema
NÚMERO DE LOTES:	26
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años aproximada
CONSOLIDACIÓN:	61,54%
POBLACIÓN BENEFICIADA	92 aproximada

4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL :

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

4.1 Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

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

4.2 Inseguridad jurídica

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

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

4.3. Viviendas con calidad estructural reducida

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

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

4.4. Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 49% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es parcial (figura 1), puesto que, no cuentan con el 46% de agua potable, 54% alcantarillado y 46% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

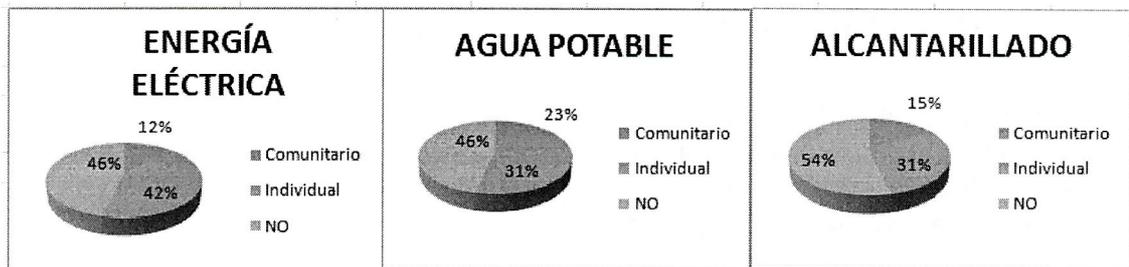


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Barrio “Bellavista Décima Etapa”

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

4.5. Acceso inadecuado al servicio de agua potable

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

4.6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bellavista Décima Etapa”, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 7,69% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada “In Situ” el 11 de noviembre de 2020, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

4.7. Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Bellavista Décima Etapa”, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es tercer nivel en un 53,85%, como también, el 57,69% manifiesta que solo una persona

labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, ya que, en un 80,77% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 0,0% no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 50% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 65,38% tienen estabilidad laboral y el otro 34,62% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

6. CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

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

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

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

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

7. ANEXOS

1. Documentación:

- Solicitud de Regularización del Barrio “Bellavista Décima Etapa” de 28 de mayo del 2020
 - Copia de la directiva AH-DOC
 - Listado de copropietarios.
2. Un cd con los resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.
3. Fotografías de inspección “*In Situ*”

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	14-06-2021	



Encuesta Socio Organizativa
"Bellovista décimo etapa"

29
Veintinueve

QUITO

ALCALDÍA

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	11/11/2020	HORA DE VISITA:	11H30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	BELLAVISTA DECIMA ETAPA		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN		
PARROQUIA:	CALDERÓN		
NUMERO DE PREDIO:	364779		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	8 AÑOS		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	92		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO			
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC X
RUC:			
CONTACTO:			
REPRESENTANTE LEGAL:	MIRIAM QUISILEMA		
CÉDULA DE IDENTIDAD:	171231110-7		
DIRECCIÓN:	BELLAVISTA DE CALDERÓN		
TELEFONO:	09-95079444		
CORREO ELECTRÓNICO:	lisethcq_95@hotmail.com		
Observación.-			

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	26	AREA VERDE:		X
UNIDADES DE VIVIENDA:	16	INFRAESTRUCTURA VIAL:	X	
CONSOLIDACION:	61,54	EQUIPAMIENTO COMUNAL		X

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	X		1 Km
SALUD:		X	
SEGURIDAD:		X	
RECREACIÓN :	X		1 Km
OTROS:			

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

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza
Observación.-	existen varias familias en las viviendas

SERVICIOS BÁSICOS			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE		X	69
ALCANTARILLADO		X	69
ENERGÍA ELÉCTRICA		X	69
CALZADA		X	100
ACERAS		X	N/A
BORDILLOS		X	N/A
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR			
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO	X		

Observación.- en un 50% porcentaje de los moradores no pueden cubrir la canasta básica porque tienen inestabilidad laboral. En el nivel de educación en su mayoría es tercer nivel.

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

INFORME LEGAL

REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO

BARRIO "BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA"

<p>Antecedentes legales de la propiedad.-</p>	<p><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></p> <p>Mediante escritura pública otorgada el 15 de julio de 1985, ante el Notario doctor Marco Vela, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de septiembre de 1985, el señor Pedro Farinango Juña, dio en venta a favor de los cónyuges señores Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitán, el lote de terreno signado con el número VEINTE Y CINCO, situado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p>
<p>Linderos y Superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p>	<p><u>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</u></p> <p>POR EL NORTE.- Con calle pública García Moreno, en una extensión de ochenta y cuatro metros;</p> <p>POR EL SUR.- Con calle pública González Suárez, en una extensión de ochenta y cuatro metros;</p> <p>POR EL ESTE.- Con calle pública Mercedes Enríquez Pérez, en una extensión de ochenta y cuatro metros; y,</p> <p>POR EL OESTE.- Con calle pública Manuel Enríquez Espinosa, en una extensión de ochenta y cuatro metros.</p> <p>SUPERFICIE TOTAL.- Siete mil cincuenta y seis metros cuadrados aproximadamente.</p>

<p>Ventas de derechos y acciones.-</p>	<p><u>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES:</u></p> <p>1.- Mediante escritura pública otorgada el 06 de agosto de 2018, ante la doctora Ana Julia Solís Chávez, Notaria Décima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de agosto de 2018, los cónyuges señores Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitán dieron en venta el SETENTA Y OCHO POR CIENTO (78%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número VEINTE Y CINCO, situado en el barrio Bellavista, 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"> ✓ Al señor Francisco Edison Godoy Tamba, de estado civil soltero, el 2.86%; ✓ A los cónyuges Marco Boanerges Cando Ortega y Miguelina Ubaldina Barre Olvera, el 2.86%; ✓ A la señorita Liseth Estefanía Carvajal Quisilema, de estado civil soltera, el 10.44%; ✓ A la señorita María José Carvajal Quisilema, de estado civil soltera, el 10%; ✓ Al señor Esteban Ismael Quisilema Narváez, de estado civil soltero, el 2.86%; <p>(Con la venta que se detalla a continuación vendió todo su porcentaje)</p> <p>Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el 27 de septiembre de 2019, ante la Notaria Quincuagésima Novena del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de noviembre de 2019, el señor Esteban</p>
---	--

	<p>Ismael Quisilema Narváez, de estado civil soltero, dio en venta el DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO (2.86%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número VEINTE Y CINCO, situado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita María José Carvajal Quisilema, de estado civil soltera.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ A la señorita Camila Denise Quisilema Narváez, de estado civil soltera, el 2.86%; ✓ A los cónyuges Jaime Humberto Tanicuchi Guevara y Lucia Jimena Vellejo Estacio, el 2.86%; ✓ A los cónyuges Darwin Amílcar Guzmán Tanicuchi y Mayra Liceth Cuasapud Tacan, el 2.86%; ✓ A la señora María Roselina Guamán Lojano, de estado civil casada con el señor Raúl Lluco Caguana, el 2.86%; ✓ A la señora Gloria Rita Gaïbor Villena, de estado civil divorciada, el 2.86%; ✓ A los cónyuges Luis Franklin Tarabata Churuchumbi y Diana Soledad Burgos Guamán, el 8.26%; ✓ A la señora Margoth Flores Merchan, de estado civil casada, el 2.86%; ✓ Al señor Víctor Alfonso Gaón Flores, de estado civil soltero, el 2.86%; ✓ Al señor Wilson Omar Quisilema Narváez, de estado civil soltero, el 2.86%; ✓ A la señorita Zoila Victoria Bravo Córdova, de estado civil soltera, el 2.86%;
--	---

- ✓ A la señorita Mónica Lucía Quisilema Simbaña, de estado civil soltera, el **8.26%**;
- ✓ Al señor Darwin Stalin Ramos Ramos y a la señorita Ana Patricia Zambrano Solorzano, de estado civil solteros, el **2.86%**; y,
- ✓ A los cónyuges Wilson Patricio Carvajal González y Mirian del Rocio Quisilema Simbaña, el **6.72%**.

2.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de octubre de 2019, ante la doctora Ana Julia Solís Chávez, Notaria Décima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 14 de noviembre de 2019, los cónyuges señores Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitán dieron en venta el **TRES POR CIENTO (3%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número VEINTE Y CINCO, situado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Wilson Francisco Quishpe Abalco y María teresa Simbaña Simbaña.**

3.- Mediante escritura pública otorgada el 06 de noviembre de 2013, ante el doctor Diego Almeida Montero Notario Décimo Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 27 de noviembre de 2013, los cónyuges señores Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitán dieron en venta el **DICISEIS POR CIENTO (16%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número VEINTE Y CINCO, situado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los señores Nelly Nathaly Valarezo Guzman; Pablo Edison Valarezo Guzman; los cónyuges Juan Carlos Cevallos Gualavisi e Irene Rubi Guzman Tanicuchi, Bertha Graciela Chicaiza Guanotasig.

	<p>4.- Derechos Sobrantes.- Mediante escritura pública otorgada el 15 de julio de 1985, ante el Notario doctor Marco Vela, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de septiembre de 1985, el señor Pedro Farinango Juña, dio en venta a favor de los cónyuges señores Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitán, el lote de terreno signado con el número VEINTE Y CINCO, situado en el barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p>
--	---

CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE (Lote de terreno número VEINTE Y CINCO)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Cónyuges señores Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitán y OTROS	1443767	100%	12/05/2021
<p>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</p> <ul style="list-style-type: none"> Se hace constar que no está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar. 			

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad y del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

<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>14/06/2021</i>	

INFORME TÉCNICO N° 005- UERB-AZCA-2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA".

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 19 de mayo de 2021

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	"BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA"	ÁREA TOTAL	6.971,43 m ²
N° de Predio 1 :	364779	Clave Catastral:	14218 14 001
Administración Zonal:	CALDERÓN	Parroquia:	CALDERÓN

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	NO APLICA
Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

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

4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*

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

**ELIZABETH
JARA**

Arq. Elizabeth Jara
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB - AZCA

Firmado digitalmente por ELIZABETH JARA
DN: CN=ELIZABETH JARA,
E=elizabethjara7@hotmail.com
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2021-07-20 09:54:30
Foxit Reader Versión: 9.3.0

REPLANTEO VIAL

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0035-M

Quito, D.M., 15 de enero de 2021

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

ASUNTO: Informe técnico de replanteo vial y afectaciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio: "Bellavista Décima Etapa".

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1842-M, en el que dice: "(...) la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencias Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado que esta unidad tiene a su cargo, en tal virtud, solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el **INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO VIAL Y AFECTACIONES** del predio No. 364779 y clave catastral No. 14218 14 001, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA", ubicado en la parroquia de Calderón.

Por lo anteriormente expuesto, y en consideración de que el barrio "Bellavista Décima Etapa" se encuentra inmerso dentro del proceso de regularización, en el grupo de programación 2020, solicito muy gentilmente se remita de la manera más pronta posible la información mencionada, a fin de continuar con lo pertinente al proceso de regularización.."; al respecto, se informa lo siguiente:

La Unidad de Territorio y Vivienda, procedió a realizar la verificación del eje vial de las vías periféricas del predio No. **364779**, con clave catastral No. **14218 14 001** correspondiente al *Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA"*, ubicado en la parroquia de Calderón, emitiendo el informe de Replanteo Vial No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-002.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0035-M

Quito, D.M., 15 de enero de 2021

Documento firmado electrónicamente

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1842-M

Anexos:

- PLANO BELLAVISTA DECIMA dwg.dwg
- REPLANTEO VIAL AZC-DGT-UTV-IRV-2021-002.PDF

Copia:

Sr. Topogr. Cristian Dario Ampudia Morales
Técnico de Gestión del Territorio

Sra. Ing. Jessica Isabel Castillo Rodriguez
Jefa Zonal de Territorio y Vivienda

Sr. Arq. Klever Santiago Muncha Cofre
Director de Gestión del Territorio

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristian Dario Ampudia Morales	cdam	AZCA-DGT	2021-01-13	
Revisado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jicr	AZCA-DGT	2021-01-14	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2021-01-15	
Aprobado por: Klever Santiago Muncha Cofre	ksmc	AZCA-DGT	2021-01-14	

INFORME DE REPLANTEO VIAL

No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-002

Fecha: D.M. Quito, 11 de enero del 2021

ANTECEDENTES

Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1842-M
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Requerimiento:	Replanteo vial y afectaciones del predio # 364779

DATOS DEL PREDIO EN BASE AL IRM

Propietario:	CARVAJAL QUISILEMA MARIA JOSE
No. Predio:	364779
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Área según escritura	7056.00 m ²
Área gráfica (SIREC)	6936.97 m ²

INFORMACIÓN VIAL

LONDRES

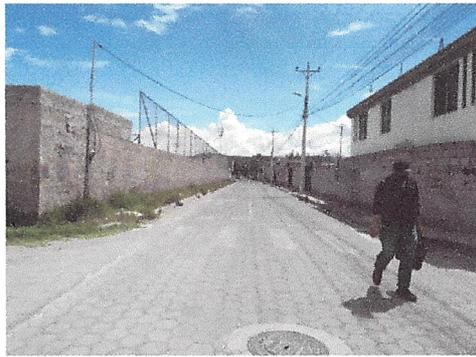
Vía local existente, consolidada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía adoquinada

SECCIONES

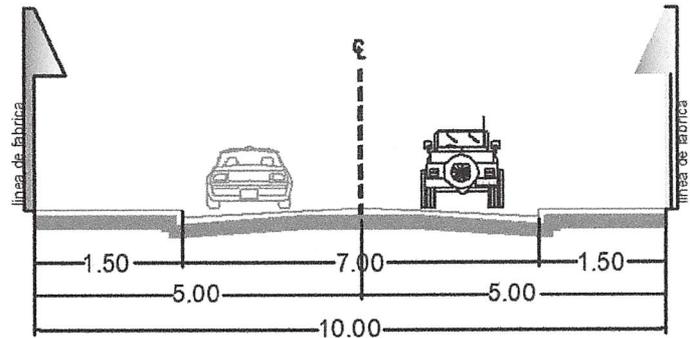
Sección total	Calzada	Aceras
10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros al norte y sur del eje vial

ANEXOS

Inspección



Sección transversal calle Londres



MANUEL ENRIQUEZ ESPINOZA

Vía local existente, consolidada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de tierra

SECCIONES

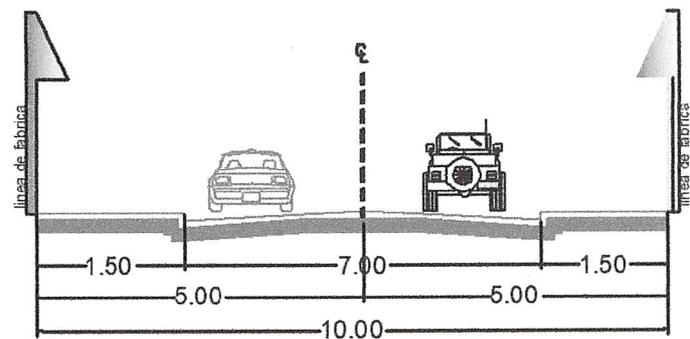
Sección total	Calzada	Aceras
10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros al este y oeste del eje vial

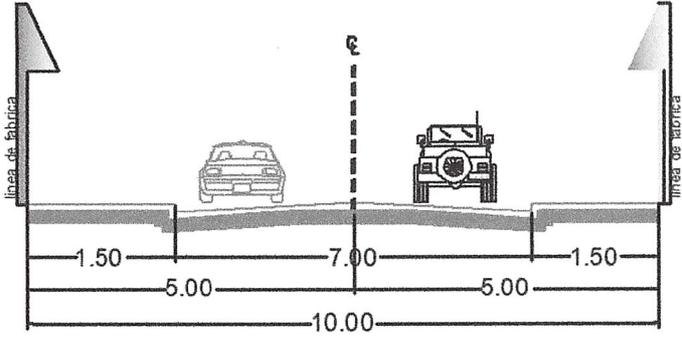
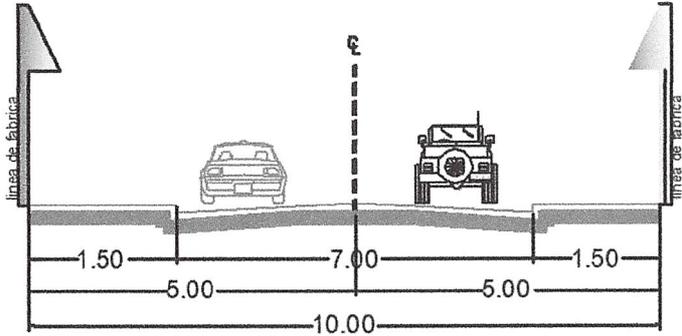
ANEXOS

Inspección



Sección transversal calle Manuel Enriquez Espinoza

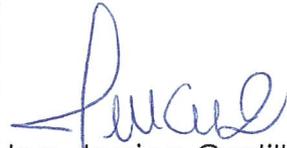


MÓNACO		Vía local existente, consolidada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de tierra	
SECCIONES			
Sección total	Calzada	Aceras	
10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros al este y oeste del eje vial	
ANEXOS			
Inspección		Sección transversal calle Mónaco	
			
MERCEDES ESPINOZA PEREZ		Vía local existente, consolidada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de tierra	
SECCIONES			
Sección total	Calzada	Aceras	
10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros al este y oeste del eje vial	
ANEXOS			
Inspección		Sección transversal calle Mercedes Espinoza Pérez	
			
Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> - El lote No. 01 deberá cumplir con los radios de curvatura correspondientes, basándose en la normativa vigente (Código Municipal). - Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: Arq. Francisco Cifuentes P.; CONESUP 1005-05-646219. 			

Conclusión:

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, certifica que se procedió a realizar la inspección y medición en sitio de la calle: Londres, Manuel Enríquez Espinoza, Mónaco, Mercedes Espinoza Pérez, determinando que **EL PREDIO No. 364779 –NO TIENE AFECTACION VIAL .**

Atentamente,



Ing. Jessica Castillo

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA



Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboración	C. Ampudia	UTV	11/01/2021	
Revisión	J. Castillo	UTV	11/01/2021	
Aprobación	S. Muncha	DGT	11/01/2021	

INFORME DE ACTUALIZACIÓN GRÁFICA

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0520-M

Quito, D.M., 19 de abril de 2021

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

ASUNTO: Se solicita se genere la Actualización Gráfica y aplicación de la Ordenanza de Diferencia y/o Excedentes de áreas del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Bellavista Décima Etapa".

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado con registro SITRA N° GADDMQ-STHC-DMC-UCE-2021-0157-M en referencia al pedido con oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0179-M de la Regularización de Área de Terreno del predio No. 364779, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "BELLAVISTA DECIMA ETAPA".

Esta dependencia informa que el predio que conforma el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bellavista Décima Etapa", fue analizado por la Comisión de Casos Especiales del 14/04/2021, en donde se resolvió que procede con la Regularización de Área de terreno, por lo que adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2021-931, del predio No. 364779 con su respectiva cedula catastral para la Regularización de Áreas de terreno por encontrarse dentro del 10% del Error Técnico de Medición "ETAM".

Una vez inscrita la cédula catastral en el Registro de la Propiedad, deberá escanear el Acta de inscripción y enviar vía correo electrónico a la dirección actualizacionordenanza126@quito.gob.ec, para que se proceda con la actualización-bloqueo del área de terreno del predio por la aplicación de la ordenanza 126.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias, y adjuntos en formato físico y/o electrónico en el sistema SITRA.

Particular que informo para los fines correspondientes.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0520-M

Quito, D.M., 19 de abril de 2021

Documento firmado electrónicamente

Arq. Carmen del Rocío Andrade Mosquera
JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCF-2021-0157-M

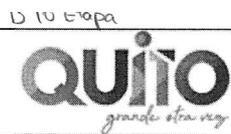
Anexos:

- FORMULARIO 126-BELLAVISTA DECIMA ETAPA FIN 2021.pdf
- FORMULARIO 126-BELLAVISTA DECIMA ETAPA.docx
- CEDULA REPRESENTANTE LEGAL.pdf
- AUTORIZACIÓN REGULARIZACION-BELLAVISTA DECIMA ETAPA.pdf
- INFORME LEGAL BARRIO BELLAVISTA 10 ETAPA.pdf
- Certificado Bellavista 10 Etapa.pdf
- ESCRITURA GLOBAL BELLAVISTA DECIMA ETAPA 2021_2.pdf
- PLANO BELLAVISTA DECIMA ETAPA - ENERO 2021.dwg
- PLANO BELLAVISTA DECIMA ETAPA -CATASTROS- ENERO 2021-Model.pdf
- PLANO BELLAVISTA DECIMA ETAPA -UFAC- ENERO 2021-Model.pdf
- INFORME STHV-DMC-UGC-2021-931-signed.pdf
- CedulaCatastral_364779-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Irina Vanessa Pazmiño Martínez	ivpm	STHV-DMC-UGC	2021-04-16	
Revisado por: Paulina Yessenia Vasconez Ibanez	pyvi	STHV-DMC-UGC	2021-04-19	
Aprobado por: Carmen del Rocío Andrade Mosquera	CRAM	STHV-DMC-UGC	2021-04-19	



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 12754 2021/04/19 16:01

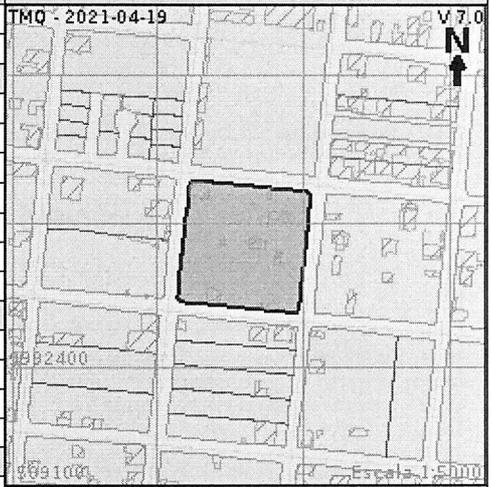
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1723880926
Nombre o razón social: CARVAJAL QUISILEMA MARIA JOSE

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 364779
Geo clave: 170108550292001111
Clave catastral anterior: 1421814001000000000
Denominación de la unidad: 25
Año de construcción: 1990
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



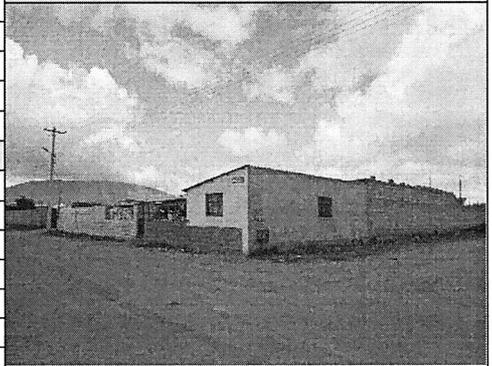
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 1,372.53 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 1,372.53 m2
Área de adicionales constructivos: 689.89 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 383,462.55
Avalúo de construcciones: \$ 197,288.63
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 32,252.36
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 613,003.54

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 7,056.00 m2
Área gráfica: 6,971.43 m2
Frente total: 327.69 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 705.60 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -84.57 m2
Número de lote: 25
Dirección: N9F MANUEL ENRIQUEZ - N9-110
Zona Metropolitana: CALDERON
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: BELLAVISTA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CARVAJAL QUISILEMA MARIA JOSE	1723880926	2.86	SI
2	GODOY TAMBA FRANCISCO EDISON	1717559015	66.88	NO
3	QUISHPE ABALCO WILSON FRANCISCO	1705315321	3	NO
4	SIMBAÑA CAIQUITAN MARIA LUCIA	1703147916	3	NO
5	TARABATA CHURUCHUMBI LUIS FRANKLIN	1716818099	8.26	NO
6	VALAREZO GUZMAN NELLY NATHALY	1719833533	16	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 6971.43 m2.

16
Deases



Firmado electrónicamente por:
PAULINA YESSENIA
VASCONEZ IBANEZ

Vasconez Ibanez Paulina Yessenia
Dirección Metropolitana de Catastro
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



12754

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 24 de Junio de 2021 a las 22:58
 Nro. Inscripción: 15909
 Fecha de Repertorio: 16 de Junio de 2021 a las 14:40
 Nro. Repertorio: 2021044172
 Nro. Tramite: 1424939
 Nro. Petición: 1517403
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias CALDERON

Digitally signed by RUBEN ALEJANDRO ENDARA GALLARDO
 Date: 2021.06.24 22:59:00 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , R.U.C.: 1760003410001, domiciliado en Quito , REPRESENTADO por Paulina Vasconez EN CALIDAD DE Directora Metropolitana de Catastro COMPARECIENTE: MARIA JOSECARVAJAL QUISILEMA, soltera. Y OTROS

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO O # 12754 de FECHA 2021/04/ 19 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, se proceda a corregir la superficie que consta en estos registros

Antecedentes

Adquirido el LOTE DE TERRENO signado con el numero VEINTE Y CINCO situado en la parroquia CALDERON de este cantón: 1.- MARIA JOSECARVAJAL QUISILEMA, soltera. 2.- los cónyuges señores WILSON FRANCISCO QUISHPE ABALCO y MARIA TERESA SIMBAÑA SIMBAÑA Página 2 3.- FRANCISCO EDISON GODOY TAMBA, SOLTERO, comparece por sus propios derechos; Cónyuges MARCO BOANERGES CANDO ORTEGA y MIGUELINA UBALDINA BARRE OLVERA, comparecen por sus propios derechos; LISETH ESTEFANIA CARVAJAL QUISILEMA, SOLTERA, comparece por sus propios derechos; MARIA JOSE CARVAJAL QUISILEMA, SOLTERA, comparece por sus propios derechos; CAMILA DENISE QUISILEMA NARVAEZ, SOLTERA, comparece por sus propios derechos; Cónyuges JAIME HUMBERTO TANICUCHI GUEVARA y LUCIA JIMENA VALLEJO ESTACIO, comparecen por sus propios derechos; Cónyuges DARWIN AMILCAR GUZMAN TANICUCHI y MAYRA LICETH CUASAPUD TACAN, comparecen por sus propios derechos; MARIA ROSELINA GUAMAN LOJANO, CASADA con RAUL LLUCO CAGUANA, comparece por sus propios derechos; GLORIA RITA GAIBOR VILLENA, DIVORCIADA, comparece por sus propios derechos; Cónyuges LUIS FRANKLIN TARABATA CHURUCHUMBI y DIANA SOLEDAD BURGOS GUAMAN, comparecen por sus propios derechos; MARGOTH FLORES MERCHAN, CASADA, comparece por sus propios derechos; VICTOR ALFONSO GAON FLORES, SOLTERO; comparece por sus propios derechos; WILSON OMAR QUISILEMA NARVAEZ, SOLTERO, comparece por sus propios derechos; ZOILA VICTORIA BRAVO CORDOVA, SOLTERA, comparece por sus propios derechos; MONICA LUCIA QUISILEMA SIMBAÑA, SOLTERA, comparece por sus propios derechos; DARWIN STALIN RAMOS RAMOS, SOLTERO, comparece por sus propios derechos; ANA PATRICIA ZAMBRANO SOLORZANO, SOLTERA, comparece por sus propios derechos; y, los cónyuges WILSON PATRICIO CARVAJAL GONZALEZ y MIRIAN DEL ROCIO QUISILEMA SIMBAÑA. 4.- Los señores NELLY NATHALY VALAREZO GUZMAN; PABLO EDISON VALAREZO GUZMAN; los cónyuges JUAN CARLOS CEVALLOS GUALAVISI e IRENE RUBI GUZMAN TANICUCHI; BERTHA GRACIELA CHICAIZA GUANOTASIG. 5.- MARIA LUCIA SIMBAÑA CAIQUITAN de QUISILEMA, casada. Mediante : 1.- DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES mediante compra a ESTEBAN ISMAEL QUISILEMA NARVAEZ, soltero según escritura pública otorgada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMANOVENA de QUITO con fecha 27 de Septiembre del 2019 e inscrita el dieciocho de noviembre del dos mil diecinueve.---- 2.- EI TRES POR CIENTO (3%) de DERECHOS Y ACCIONES fincados mediante compra a los cónyuges señores ALFREDO QUISILEMA USHIÑA y MARIA LUCIA SIMBAÑA CAIQUITAN, según escritura pública otorgada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha 29 de Octubre del 2019 e inscrita el catorce de noviembre del dos mil diecinueve.-----3.- el SETENTA Y OCHO POR CIENTO (78%) DE DERECHOS Y ACCIÓNES SOBANTES fincados mediante compra a los cónyuges señores ALFREDO QUISILEMA USHIÑA y MARIA LUCIA SIMBAÑA CAIQUITAN, según escritura pública OTORGADA ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha 6 de Agosto del 2018 e inscrita el veintiocho de agosto del dos mil dieciocho.-----4.- El dieciséis por ciento de derechos y acciones fincados, mediante compra a los cónyuges ALFREDO QUISILEMA USHIÑA y MARIA LUCIA SIMBAÑA CAIQUITAN, según escritura pública otorgada el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO Suplente del cantón Quito, Doctor Diego Almeida Montero, inscrita el VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.-----5.- Los DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES adquirido mediante compra a Pedro Farinango Juña, según consta de la escritura celebrada el quince de Julio de mil novecientos ochenta y cinco ante el Notario doctor Marco Vela, INSCRITA EL DIEZ Y SIETE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.-



Objeto

Con estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, legalmente representado; MARIA JOSECARVAJAL QUISILEMA, y otros , aceptan la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, en el cual se establece: con la facultad que nos concede el artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie el LOTE DE TERRENO signado con el numero VEINTE Y CINCO situado en la parroquia CALDERON de este cantón, Predio 364779. De propiedad de .- MARIA JOSECARVAJAL QUISILEMA, y otros , que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de 6971.43 m2.

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

ninguno

Observaciones

Número de Trámite: 1015832 Número de Petición: 1089659 Fecha de Petición: 19 de Junio de 2020 a las 10:10 Número de Certificado: 1128284 Fecha emisión: 19 de Junio de 2020 a las 19:28 EL REGISTRADOR.-



Inscriptor: BRAS

Revisor: BRAS

Documento firmado electrónicamente



NOMENCLATURA VIAL

Oficio Nro. 0772-EPMMOP-GP-2020-OF

Quito, D.M., 17 de diciembre de 2020

Asunto: Respuesta informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Bellavista Décima Etapa"

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

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1819-M 11 de diciembre de 2020, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) *disponer a quien corresponda se emita el informe de designación de nomenclatura de vías, del siguiente asentamiento humano de hecho y consolidado (...)*".

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

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Juan Carlos Sanchez Escobar
GERENTE DE PLANIFICACIÓN

Oficio Nro. 0772-EPMMOP-GP-2020-OF

Quito, D.M., 17 de diciembre de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1819-M

Anexos:

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

Copia:

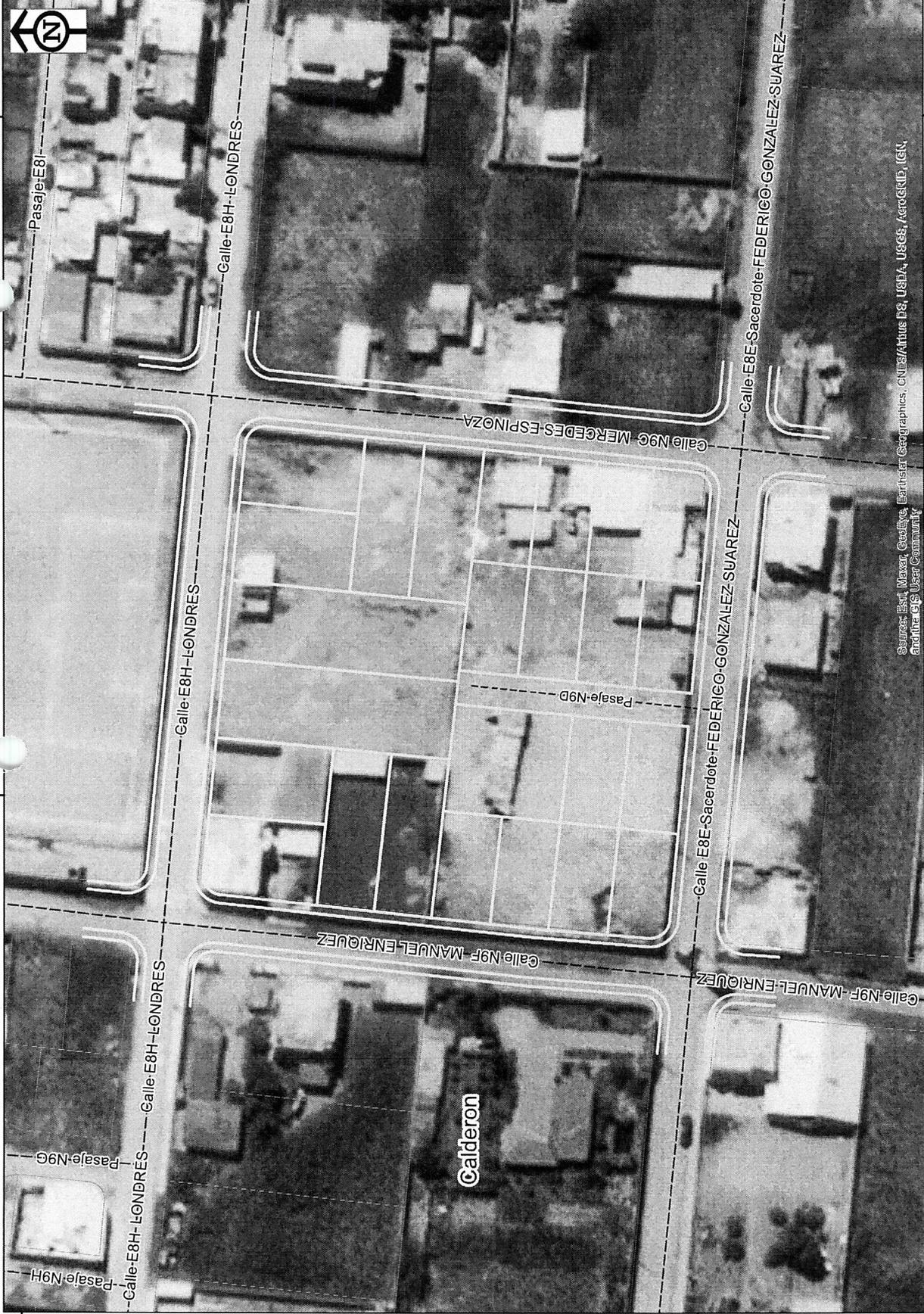
Señor Arquitecto
Rafael Antonio Carrasco Quintero
Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2020-12-16	
Revisado por: Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide	LI	EPMMOP-DP-UIG	2020-12-17	
Aprobado por: Juan Carlos Sanchez Escobar	JS	EPMMOP-GP	2020-12-17	

509240

509360



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

9992560

9992440

9992560

9992440

SIMBOLOGIA

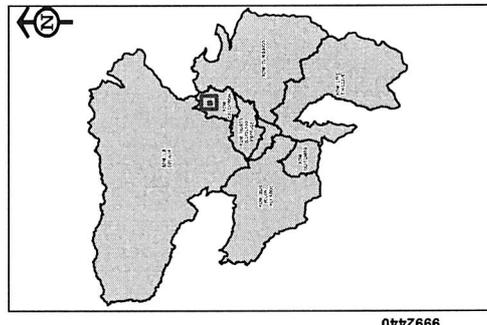
LEYENDA EXPLICATIVA

AHC BARRIO "BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA"

--- EJES VIALES

□ PREDIOS

UBICACIÓN



<p>EPMMOP MOVILIDAD Y OBRAS</p> <p>ARQ. RAFAEL CARRASCO GERENTE GENERAL</p> <p>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>	<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO BARRIO "BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA"</p> <p>CONTENIDO: PREDIOS EJES VIALES PARROQUIA CALDERON AHC IMAGEN SATELITAL ESRI-DIGITAL GLOBE</p>	<p>RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACION</p> <p>REVISÓ: ING. LORENA ZURIETA</p> <p>PROCESAMIENTO: UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</p> <p>APROBÓ: ING. JUAN CARLOS SÁNCHEZ GERENTE DE PLANIFICACIÓN</p>	<p>ESCALA: 1:700</p> <p>FECHA: 16 DICIEMBRE 2020</p> <p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO: RECP LÁMINA: 1/1</p>	<p>FUENTES: EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica</p> <p>Limites Parroquiales: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p>NOTA ACLARATORIA: La delimitación parroquial es emitida por el Consejo Metropolitano de Quito, mediante la ley de Régimen para el DMQ, Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 del COOTAD.</p>	<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de visalidad y obra publica que son competencia de la EPMMOP</p> <p>SISTEMA DE REFERENCIA ESPACIAL: SIRGAS 0403 DATUM: WGS 84 DATUM VERTICAL: Estación de altura con respecto al nivel del mar en la Estación Geodésica para La Estación 1700, en QUITO</p>
	<p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</p>				

2022

12

INFORME DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1807-OF

Quito, D.M., 30 de junio de 2021

Asunto: Emisión de Informe de Calificación de Riesgos del AHHYC "Bellavista Décima 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 Memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1890-M del 18 de diciembre del 2020, mediante el cual se solicita la emisión del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bellavista Décima Etapa", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0029-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bellavista Décima Etapa", así como conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. César Rodrigo Díaz Álvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Anexos:
 - I-0029-EAH-AT-DMGR-2021-BELLAVISTA DECIMA ETAPA - CALDERON - AZ CALDERON.pdf

Copia:
 Señor Ingeniero
 Freddy Enrique Yandún Patiño
Director Metropolitano de Gestión de Riesgos

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-06-29	
Revisado por: Freddy Enrique Yandún Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-06-30	
Revisado por: Norma Gabriela Arellano Mera	NGAM	SGSG-DMGR-AT	2021-06-30	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Álvarez	crda	SGSG	2021-06-30	



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1807-OF

Quito, D.M., 30 de junio de 2021



Documento Firmado
electrónicamente por
CESAR RODRIGO
DÍAZ ALVAREZ



 @Seguridadequito - #QuitoSeguroOtraVez

Pasaje Espejo Oe2- 40 entre Flores y Guayaquil - PBX: 395 2300 Ext. 20401

Secretaría General de
SEGURIDAD
grande ciudad

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787467; Y: 9992495 Z: 2737 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Av. Giovanni Calles, ingreso por calle Amalia Uriguen	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGSG-2021-0191-OF
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Bellavista Décima Etapa" Clave predial referencial : 364779 Clave catastral referencial : 14218 14 001		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	26 lotes, pertenecientes al barrio "Bellavista Décima Etapa", con un área total de 67.6044 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 2 en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2730 m.s.n.m. y los 2735 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta superficies planas a casi planas con un rango de inclinación menor a los 5 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	16 lotes con edificación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, constituidas con estructura de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, algunas la cubierta se encuentra presionada empíricamente con piedras, o también tienen áreas sin enlucidos. 2. Edificaciones que cuentan con columnas de caña guadua, divisiones también de caña, cubierta con vigas de caña guadua y planchas de fibrocemento. 3. Edificaciones que cuentan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, algunos tienen problemas de humedad y otros no cuentan con enlucidos. 4. Edificaciones de dos plantas que cuentan con pórticos de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, losa de entrepiso y cubierta también de hormigón armado. <ul style="list-style-type: none"> • Se identificaron estructuras en proceso de construcción, observando columnas de hormigón armado.

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

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

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

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ.

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

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

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

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 26
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	

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

estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	24
MODERADA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 26
ALTA	
MUY ALTA	

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	24
MODERADA	- -
ALTA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 26
MUY ALTA	

Sistema Vial: La calle Londres se encuentra adoquinada, cuenta sumideros y parcialmente con veredas y bordillos, presentando así una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia, mientras que las calles Mercedes Espinoza, Federico Gonzáles Suárez, Manuel Enríquez y Pasaje SN son de tierra afirmada, cuenta con bordillos, pero no consta con cunetas, ni sumideros, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

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

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

Se ha definido los siguientes niveles de vulnerabilidad:

NIVEL	LOTES No.
BAJA	---
MEDIA	1, 6, 17, 20, 26
ALTA	2, 3, 5, 7, 11, 12, 16, 18, 19, 24
MUY ALTA	---

Lotes no edificados: 8, 9, 10, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 25.

En este contexto, existe una condición de vulnerabilidad socio-económica ALTA predominante para el AHHYC, en la predominancia del asentamiento las familias están mayoritariamente conformadas por más de 4 miembros, ingresos económicos inferiores a la Remuneración Básica Unificada tipificada para el año 2021 (USD 200,00), viviendas valorizadas por debajo del valor de la vivienda de interés social definida para el año 2020 (USD 40.608,00), acceso parcial a servicios básicos fundamentales (agua potable y alcantarillado), y niveles educativos entre la Educación General Básica y el Bachillerato General Unificado.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

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

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Bellavista Décima Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Bellavista Décima Etapa" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Bellavista Décima Etapa", el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Bellavista Décima Etapa", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

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

Nota Aclaratoria de la terminología:

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).

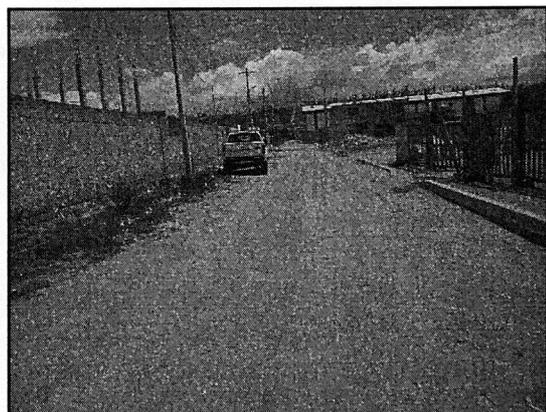
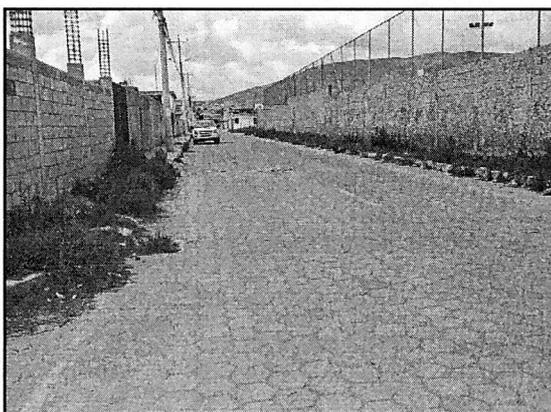
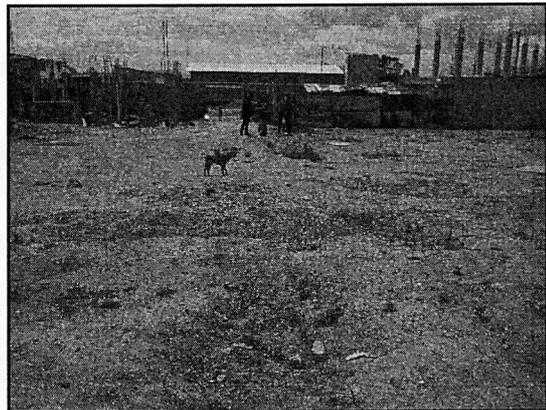
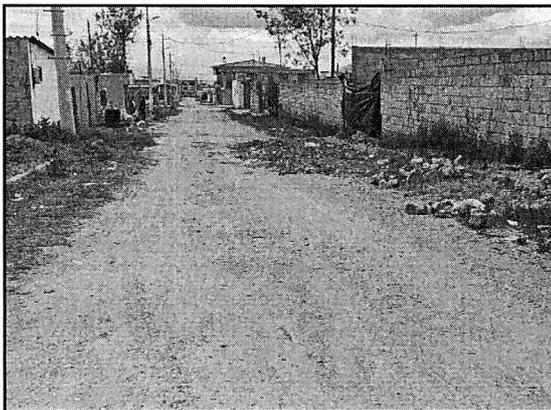
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción, reubicación de viviendas, otras).

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

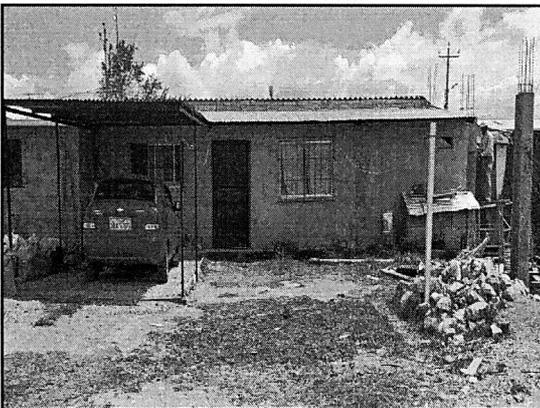
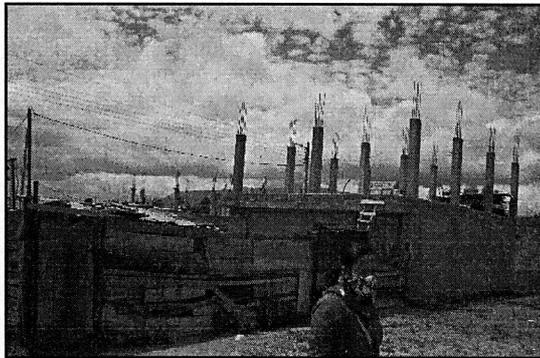
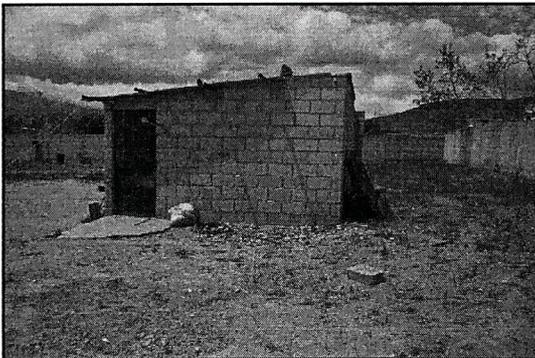
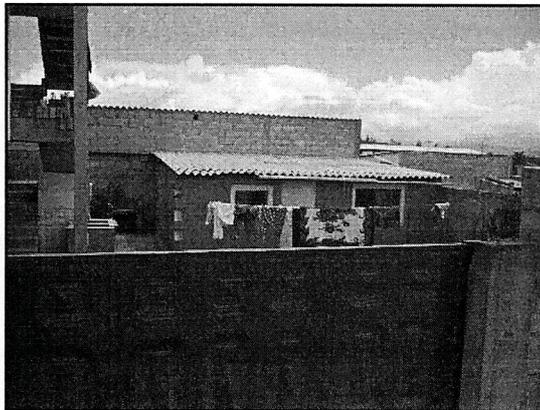
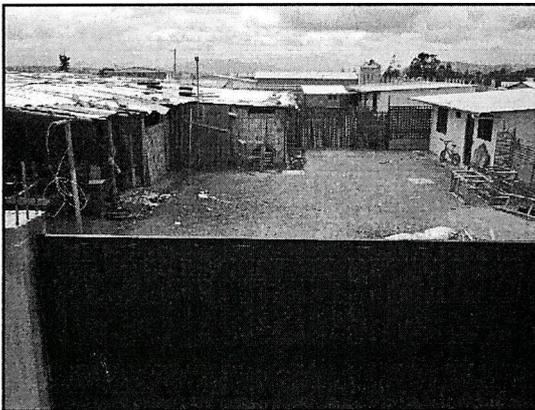
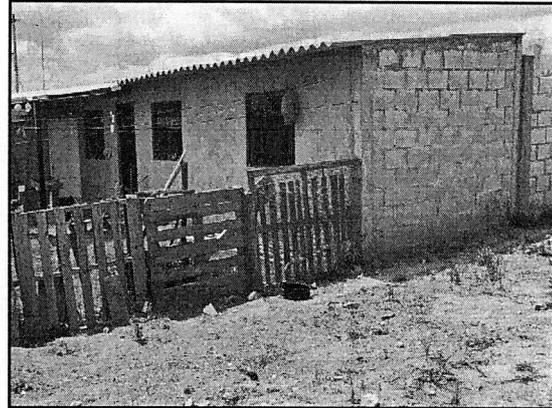
- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento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

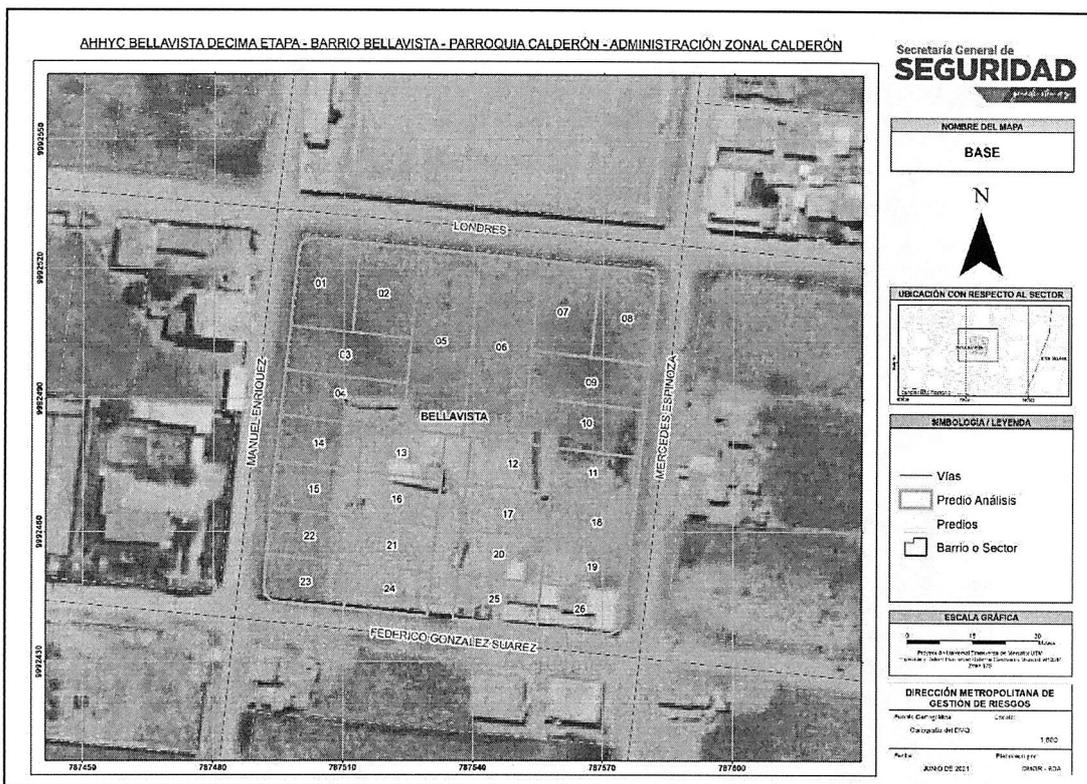
9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC

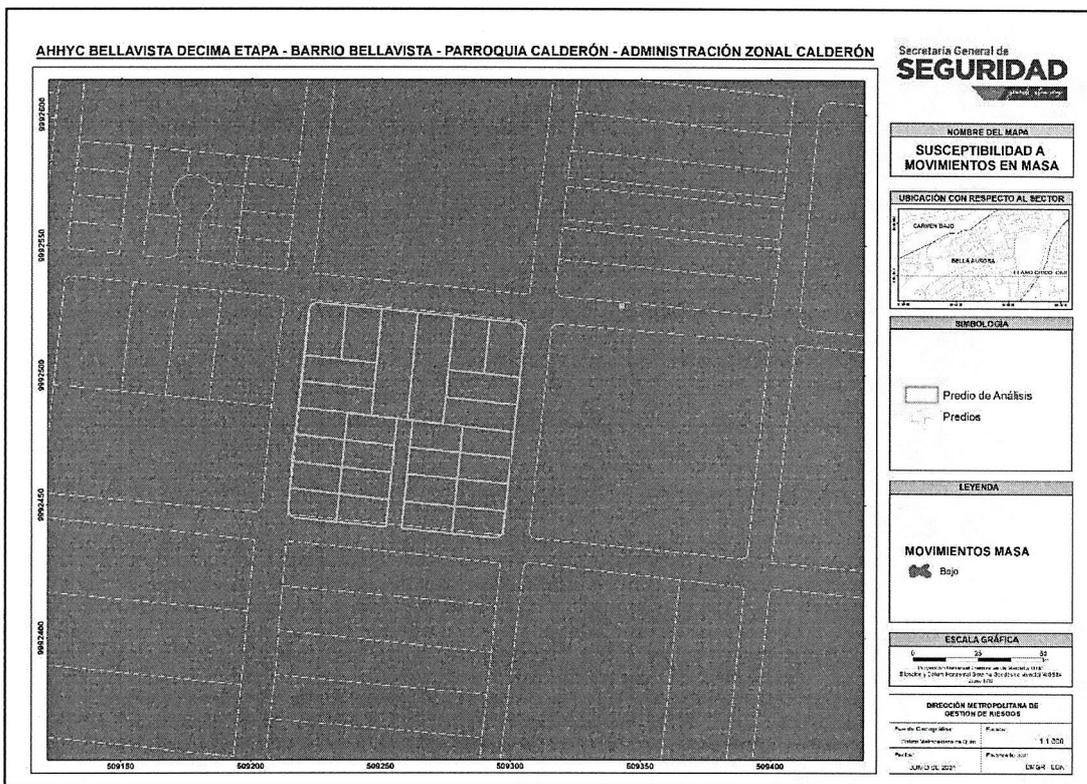


9.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio:

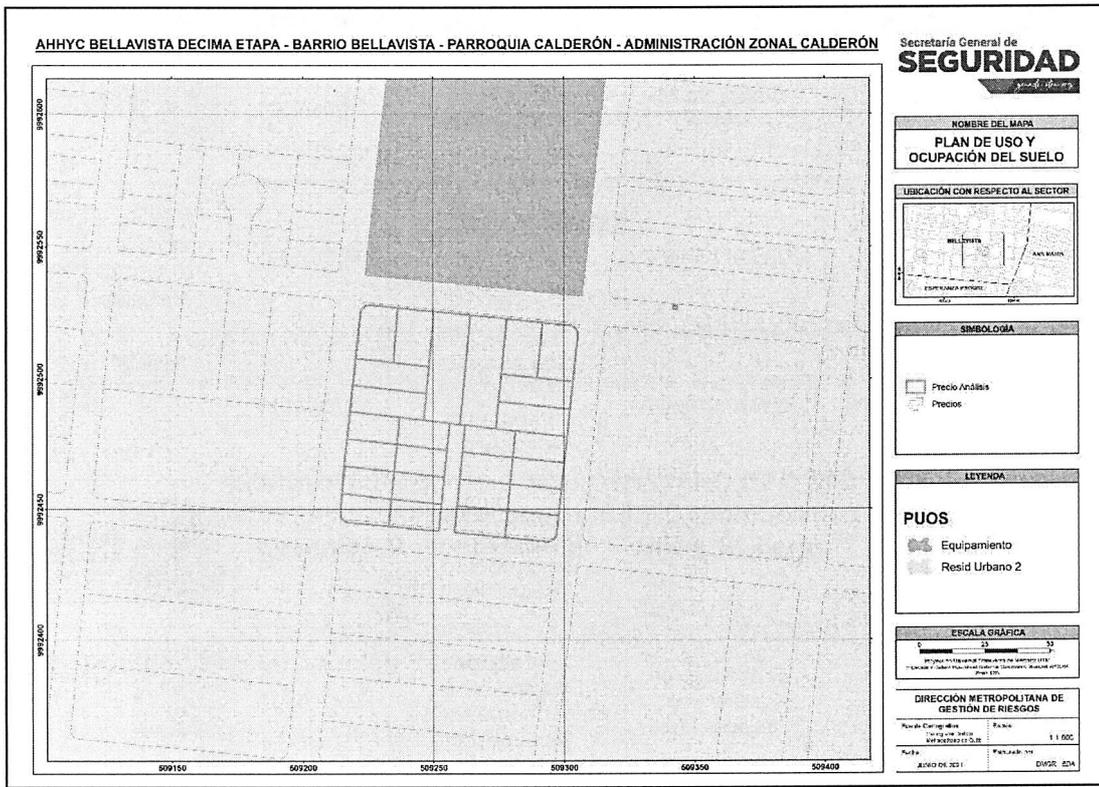




10.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



10.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



10.1.4 Pendiente



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	23/06/2021	 Firmado electrónicamente por: EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS
Ing. Daysi Remachi	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	24/06/2021	DAYSI LILIANA REMACHI MORENO Firmado digitalmente por DAYSI LILIANA REMACHI MORENO
Ing. Henry Caiza	Civil AT - DMGR	Inspección Descripción de componente estructural	24/06/2021	HENRY AGUSTIN CAIZA CRIOLLO Firmado digitalmente por HENRY AGUSTIN CAIZA CRIOLLO
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Inspección Descripción de componente estructural	24/06/2021	 Firmado electrónicamente por: IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Tlgo. Hernán Suárez	Tecnólogo en gestión de riesgos - AT	Inspección Descripción de componente socio - económico	26/01/2021	 Firmado electrónicamente por: HERNAN EDUARDO SUAREZ NOROÑA
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	29/06/2021	LUIS GERARDO ALBAN COBA Nombre de reconocimiento C=EC, O=SECURITY DATA S.A., OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, SERIALNUMBER=081020616923, CN=LUIS GERARDO ALBAN COBA Razon: Localización: Fecha: 2021-06-29T18:14:47.812-05:00
Ing. Gabriela Arellano	Coordinadora-AT	Revisión del Informe	30/06/2021	NORMA GABRIELA ARELLANO MERA NORMA GABRIELA ARELLANO MERA O=SECURITY DATA S.A. 1=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION: 2021-06-29 19:52:05:00
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación	30/06/2021	FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Firmado digitalmente por FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Fecha: 2021.06.29 20:13:02 -05'00'

**ACTA DE
SOCIALIZACIÓN DE
INFORME DE
RIESGOS**

NOMBRE DEL BARRIO: BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA

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

No. EXP.: 272-C

No. DE ACTA: 005

ADMINISTRACIÓN ZONAL: CALDERÓN

PARROQUIA: CALDERÓN

UNIDAD: UERB-AZCA

FECHA: 08-07-2021

HORA: 14:30

ATENDIDO POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO

REPRESENTANTE DEL BARRIO

1	ARQ. MIGUEL HIDALGO	1	MIRIAM QUISILEMA
2	ARQ. ELIZABETH JARA	2	
3	ING. PAULINA VELA; ING. NATALIA VINUEZA	3	
4		4	

SÍSTESIS REUNIÓN

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

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

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

DOCUMENTACIÓN ANEXA

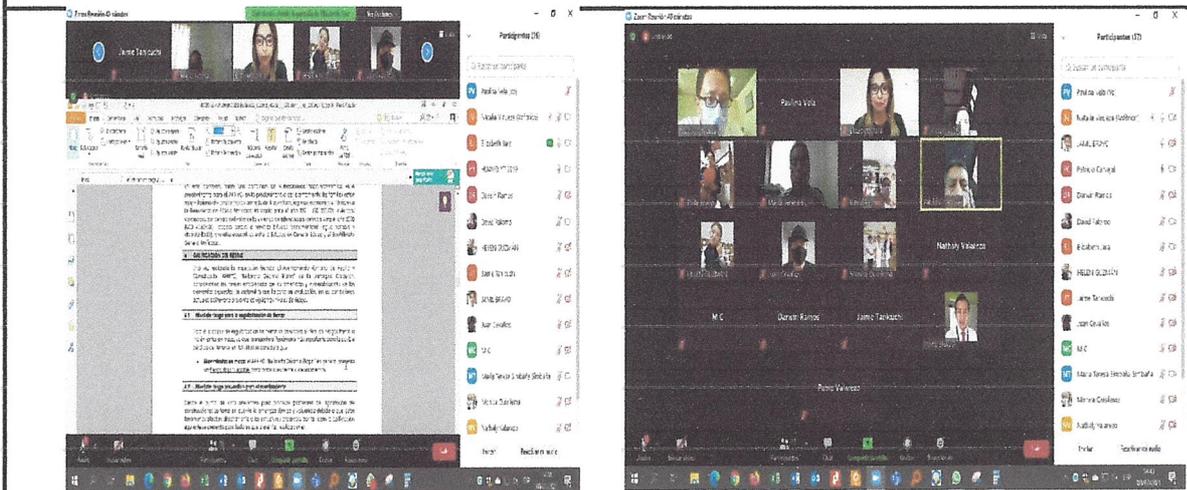
DOCUMENTO	OBSERVACIONES
SE ENTREGA AL ASENTAMIENTO COPIA DEL INFORME DE RIESGO :	
1	INFORME TÉCNICO No. I-0029-EAH-AT-DMGR-2021
2	
3	

PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

POR LA UNIDAD "REGULA TU BARRIO"

POR EL BARRIO

FOTOGRAFÍAS MEDIANTE ZOOM SOCIALIZACIÓN



**LISTA DE COPROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO
BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA**

No.	Nombres y Apellidos	Número de cédula	Firma
1	Maria Baerger Condo	040154972-0	
2	Mónica Quisilema Simbaña	171283878-6	MH
3	Alfredo Deschamps Zeballos	1700769993	
4	Ana Patricia Zambrano Sobrano	080357505-9	PATRICIA ZAMBRANO
5	Liseth Carvajal Quisilema	1724080518	Liseth Carvajal
6	Juan Carlos Corralles Guolarán	0101228093	
7	FRANCISCO EDISON GODOY TORRES	1717559015	
8	Pablo Edison Valarezo Guzmán	1720645512	
9	Nelly Nathaly Valarezo Guzmán	1719833533	
10	Bertha Graciela Chiciza	0502268912	
11	Victor Alfonso Gaín Flores	172164930-7	
12	WILSON FRANCISCO GONZALEZ	170531532-1	
13	Maria Teresa Puelva	1706303226	
14	Luis Alonso Herrera Almeida	1715647241	
15	Jaime Humberto Tomicochi	0401414266	
16	Lucia Jimena Vallero	0201518480	
17	Darwin Ramos Ramos	1721442257	
18	Gloria Rita Garibol Villena	170478787-2	
19	Maria José Carvajal Quisilema	172388092-6	
20	Wilson Patricio Carvajal	170782098-9	