

# INFORMES UERB

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**  
**N° 002-UERB-AZCA-2022**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL**  
**DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO**  
**“BALCON DE BELLAVISTA”**

**ADMINISTRACION ZONAL: CALDERÓN**

**PARROQUIA: Calderón**

**EXPEDIENTE: 174 C.**

**FECHA: Quito, 23 de mayo de 2022**

**1.- ANTECEDENTES:**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”, acuerdo a la documentación legal proporcionada por los copropietarios se encuentra situado en la parte sobrante del predio situado en la parroquia Calderón de este cantón, que inicialmente fue adquirido por Miguel Gualoto Farinango, mediante adjudicación realizada por la Congregación de Misioneros Oblatos, mediante Acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, ante el notario doctor Manuel Vintimilla e inscrita el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, con el número de predio 767745 de la parroquia Calderón de este Cantón, provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con reconocimiento del órgano de control competente, conforman un Comité Promejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución Nro. 052-2015-AJ del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de 15 de mayo de 2015, siendo esta organización social legalmente registrada con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de obras para el asentamiento y sin fines de lucro.

De conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios de cada predio, razón por la cual se han organizado eligiendo mediante Asamblea General, una directiva que se encuentran debidamente registrada en el MIDUVI para el periodo desde el 20 de marzo de 2022 hasta 20 de marzo de 2024, designando como su presidenta a la Sra. Rosa Luz Sinchi Morquecho para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

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

Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”

Mediante oficio sin número de fecha 10 de febrero de 2021, la señora Dolores Targelia Parades en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo en su calidad de Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”- Calderón, solicita que “... DE LAMANERA MAS ESPECIAL SE DIGNE DISPONER A QUIEN CORRESPONDA, REALIZAR EL TRAMITE RESPECTIVO A DAR CONTINUACION AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE NUESTRO BARRIO BALCON DE BELLAVISTA, SECTOR ZABALA, DE LA PARROQUIA D CALDERÓN, CUYO PREDIO ES EL NRO. 767745... ”.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 16 de febrero de 2022, a las 09h00, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada del 14 al 17 de marzo de 2022, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

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

## 2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA

### 2.1. Normativa Legal.

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

*“Artículo 3681.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:*

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

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

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

Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”

**“Artículo 3689.- Requisitos.** - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

**“Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.-** No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

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

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

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

**“Artículo 3695.- Áreas verdes y de equipamiento público.-** El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social. La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”

**“Artículo 3700.- Solicitud inicial.-** Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

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

- a. Documentos socio-organizativos:
  1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
  2. Listado de socios de la organización social.
- b. Documentos legales:
  1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
  2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
  3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”

**“Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.-** A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.
2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;
3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;
4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

## 2.2. Aspectos Técnicos.

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

### Fuentes Mejoradas:

Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”

- 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 con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (**Iglesias de Ussel, 1993**).
  - **CEPAL 2017**, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

### **3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL**

De conformidad al artículo 3689 del Código Municipal, se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

#### **Ubicación**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

#### **Tiempo de Existencia**

De la inspección realizada “In Situ”, efectuada el 16 de febrero de 2022 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 12 años de existencia y relacionando con la documentación ingresada al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se

Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”

realizaron desde el año 2006 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 83,33% se encuentran habitando por más de 5 años y el 16,67% menos de 5 años.

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

De la inspección realizada “In Situ” el 16 de febrero de 2022 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 88,89%, información que se verificó de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 18 lotes, de los cuales 16 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran construidos de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con un espacio de área verde, posee 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, se indica que existen equipamientos cercanos al asentamiento como: educación, seguridad y recreación se encuentra a 1Km.

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

- La energía eléctrica cubre al 38,89% de los moradores cuentan con medidores individuales y al 44,44% con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre al 44,44% de los moradores cuentan con medidores individuales y al 33,33% con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 33,33% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 33,33%, bordillos 33,33% y aceras 38,89%.

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

- Energía eléctrica 40%
- Agua potable 40%
- Alcantarillado 40%
- Calzada 0%
- Bordillos 0%
- Aceras 0%

Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”

## Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 69 habitantes en el predio denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”.

## Datos del Asentamiento

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Calderón
<b>PARROQUIA:</b>	Calderón
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Comité Pro mejoras
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	“Balcón de Bellavista”
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sra. Rosa Sinchi
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	18
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	12 años aproximada
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	88,89%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	69 aproximada

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

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

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

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

### 2.- Inseguridad jurídica

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

De los resultados constantes en la ficha de información de campo se determinó la necesidad de que los copropietarios que integran el macrolote cuenten con escrituras

Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”



individuales en cuerpo cierto, a fin de acceder a créditos u otros beneficios que conlleva el ser propietario de un predio debidamente regularizado.

### 3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “In Situ”, se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos de fraccionamiento aprobado y no se enmarcan dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

En promedio, el 35,19% 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 22.22% de agua potable, 66.67% alcantarillado, manteniendo pozos sépticos y 16.67% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios (totalizadores), es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

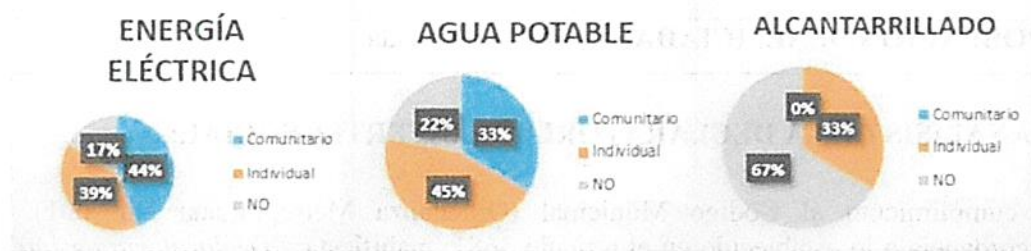


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”

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

### 5.- Acceso inadecuado al agua potable

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del

instrumento encuesta se determinó que, el 22,22% 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 16 de febrero de 2022, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 100%, como también, el 61,11% 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 77,78% cuentan con un empleo y negocio propio y en un 5,56% generan ingresos ocasionales, 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 66,67% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 55,56% tienen estabilidad laboral y el otro 44,44% 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 Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista” y del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”


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 asentamiento de 10 de febrero del 2021
  - Copia de la directiva registrado en el MIDUVI
  - Listado de copropietarios.
2. Un cd con los resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.
  3. Fotografías de inspección “*In Situ*”

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	23-05-2022	



Comité Pro mejoras del Barrio “Balcón de Bellavista”



Comité Pro mejoras del Barrio "Balcón de Bellavista"



Por un  
**Quito**  
**Digno**

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

40  
Cuarenta

Encuesta  
social  
Balón de  
Bellavista

**Unidad Especial**

**REGULA  
TU BARRIO**





DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	16 de febrero de 2022	HORA DE VISITA:	09h00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"Balcón de Bellavista "		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón		
PARROQUIA:	Calderón		
NUMERO DE PREDIO:	767745		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	12		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	69 aproximada		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	<input checked="" type="checkbox"/>	COOPERATIVA	<input type="checkbox"/>
RUC:				
CONTACTO:				
REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Rosa Sinchi			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1715032213			
DIRECCIÓN:				
TELEFONO:	09-79361463			
CORREO ELECTRÓNICO:				
Observación.-				

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	18	AREA VERDE:		x
UNIDADES DE VIVIENDA:	16	INFRAESTRUCTURA VIAL:	x	tierra
CONSOLIDACION:	88,89	EQUIPAMIENTO COMUNAL		x

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	x		
SALUD:		x	
SEGURIDAD:	x		
RECREACIÓN :	x		
OTROS:			

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


INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION

TIPO CONSTRUCCIÓN

casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza

Observación.- Pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

SERVICIOS BÁSICOS			
	SI	NO	%
<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>			
AGUA POTABLE	x		40%
ALCANTARILLADO	x		40%
ENERGÍA ELÉCTRICA	x		40%
CALZADA		x	0%
ACERAS		x	0%
BORDILLOS		x	0%
<b>OTROS</b>			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR			
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO			
Observación.- un porcentaje de los moradores no pueden cubrir la canasta básica porque tienen inestabilidad			

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

## INFORME DE PRE CALIFICACION

16 de febrero de 2022

1. IDENTIFICACIÓN			
<b>Nombre del Barrio:</b>	Balcón de Bellavista		
<b>Representante/Contacto</b>	Sra. Rosa Sinchi	<b>Número Telefónico:</b>	0979361463
<b>Administración Zonal:</b>	Calderón	<b>Parroquia:</b>	Calderón
<b>Fecha Inspección:</b>	16 de febrero de 2022	<b>Número de Predio:</b>	767745
<b>Zonificación:</b>	A9 (A1003-35)	<b>Uso de suelo:</b>	(RU2)
2. ANTECEDENTES			
<p>El asentamiento ubicado en el Predio Nro. 767745 referencial, en el sector San José de Morán que pertenece a la parroquia de Calderón, Administración Zonal Calderón.</p> <p>La representante del asentamiento la Sra. Rosa Sinchi solicita a la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón se proceda a realizar una inspección de campo con la finalidad de realizar un análisis y verificar la factibilidad para ingresar en un proceso integral de regularización.</p> <p>El personal de la UERB-AZCA el 16 de febrero de 2022, acompañado de los representantes del predio se realiza la inspección en territorio.</p>			
3. NORMATIVA LEGAL			
<p><b>Artículo 3689.- Requisitos.</b> - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;</li> <li>Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;</li> <li>Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,</li> <li>Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,</li> <li>Los demás requisitos establecidos en el presente Título.</li> </ol> <p><b>Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.-</b> 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</p>			



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.

#### **4.- ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN**

En base a los artículos 3689 y 3690 del Código Municipal y de la inspección de campo se determina los siguientes aspectos:

- De acuerdo con la descripción de los moradores, información legal y la observación de la infraestructura la ocupación del inmueble tiene más de 5 años.
- Los moradores manifiestan poseer escrituras en derechos y acciones.
- El asentamiento consta de un macro lote donde se visualizan 16 viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en los 18 lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 88,89%.
- La vía principal es de tierra en un 100%, en lo que tiene que ver con los servicios básicos cuenta con alcantarillado, agua potable, y; energía eléctrica en todo el predio de un 40%.
- Durante el recorrido se socializó los requisitos necesarios para poder ingresar al proceso integral de regularización, como también se puntualiza que la regularización es un proceso voluntario en el cual los moradores (copropietarios) del macro lote evidencia la necesidad de ser fraccionado debido a las condiciones sociales y a la inseguridad jurídica existente, de igual forma se plantea la necesidad de trabajar en conjunto con la comunidad y brindar la asesoría social, legal y técnica.
- El macro lote con número de predio 767745 referencial a nombre de PAREDES PUCA SEGUNDO GUILLERMO Y OTROS, mantiene una zonificación: A9 (A1003-35) con lotes mínimos de: 1000 m<sup>2</sup>, la forma de ocupación del suelo es: (A) Aislada, presenta una clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, con uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2.

#### **5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- El asentamiento ubicado en el Predio 767745 de la parroquia Calderón, cumple con los requisitos iniciales necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y conseguir con esto el proceso de legalización y tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.
- Por parte de la UERB-AZCA al manifestar que la regularización es un proceso voluntario, la unidad brinda el total compromiso con los moradores de continuar el proceso y colaboradora en asesoramiento en las tres fases: socio organizativo, legal y técnico de ser necesarios en un futuro.

**RESUMEN PRECALIFICACIÓN**

SI CALIFICA

NO CALIFICA

**OBSERVACIONES:** Luego de entregar la información socio organizativa es procedente remitir la información que sea necesaria para el análisis legal de la UERB-AZCA



Ing. Paulina Vela  
Responsable Socio Organizativo







Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "BALCÓN DE BELLAVISTA"**

**INFORME LEGAL**

**No. UERB-IL-001-AZCA-2022**

**ANTECEDENTES:**

Mediante acta de adjudicación hecha por la Congregación de Misioneros Oblatos, según acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, la misma que fue protocolizada ante el notario doctor Manuel Vintimilla, el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco.

En el acta de adjudicación se hizo constar la siguiente información:

*"11.- MIGUEL GUALOTO FARINANGO.- Le corresponde por sus derechos como trabajador agrícola de la hacienda, una hectárea, en forma gratuita. Además, se le transfiere 17.500 metros cuadrados en un lote que forma un solo cuerpo, comprendido dentro de la siguiente linderación: por el Norte, con el lote de Francisco Simbaña; por el Sur, con la carretera pública, en la extensión de trescientos metros; por el Este, con terrenos de la hacienda, en ochenta metros de extensión; y por el Oeste, con lote de Pablo Quisalema.[...]"*

Posteriormente, se inició un proceso judicial en contra del señor Miguel Gualoto Farinango, por parte de la Comunidad de Padres Oblatos del Ecuador y Presidente del Consejo Gubernativo de los Bienes (legalmente representada por el superior general de dicha comunidad), en la demanda se solicitó la RESTITUCIÓN del lote de terreno de la superficie de 17.500,00 metros cuadrados, la cual le fue "vendida" mediante acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, la misma que fue protocolizada ante el notario doctor Manuel Vintimilla, el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco.

En la sentencia dictaminada por el Juez tercero de lo civil de Pichincha, once de octubre de mil novecientos setenta y seis (11-10-1976), en la parte pertinente de la sustanciación del proceso respecto al lote de terreno de "una hectárea", se expone:

*"[...] ha quedado singularizado e identificado lo que fue el objeto de la adjudicación "gratuita" y lo que ha comprendido la "compra venta", de lo que el demandado está en posesión. A lo primero corresponde el lote de una hectárea signado con el Nro. 57-A en el croquis de los peritos (fs. 32) y que coincide con el Nro. 63-A en el plano de fraccionamiento de la hacienda (fs. 26), donde el adjudicatario tiene construidas dos medias aguas para su vivienda, lote que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y extensiones: **NORTE.-** a lo largo de 132,00 metros, el lote de Miguel A. Simbaña Pillajo; **SUR.-** Igual longitud que la anterior, un camino público; **ORIENTE.-** En la extensión de 76,00 metros, el lote que ahora es de Luis A. Simbaña y **OCCIDENTE.-** Otra extensión igual, el lote que ha sido materia de la " compra venta", este signado con el número 57-B en el croquis de los peritos y con el Nro. 63-B en dicho plano de fraccionamiento de la hacienda. [...]"*

Así mismo se señala:



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

*"[...] con el informe de los peritos Balladares y Sánchez (fs. 32 a 33), ha quedado singularizado e identificado lo que fue el objeto de la adjudicación "gratuita" y lo que ha comprendido la "compra venta", de lo que el demandado está en posesión. [...]"*

Finalmente, se dictamino lo siguiente: "[...] ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la acción deducida y respetándose la adjudicación de la hectárea de terreno dada en pago por la liquidación de los derechos por la relación laboral mantenida entre los litigantes, en cambio, SE DEJA SIN EFECTO LA COMPRAVENTA del lote de 17.500 metros cuadrados de terreno, que fue parte de la hacienda Bellavista, de propiedad de la Comunidad de Padres Oblatos del Ecuador ubicada en la parroquia Calderón de este cantón Quito, comprendido dentro de los siguientes linderos y extensiones NORTE.- Con una longitud de 211,00 metros, de terreno de Miguel A. Simbaña Pillajo; SUR.- Con un frente de 251,00 metros camino público; ORIENTE, con 76,metros, la adjudicación en favor del demandado por sus derechos de ex-arimado; y OCCIDENTE.- con una extensión de 80,60 metros, el lote de Pablo Quisilema separado por una acequia seca. En consecuencia, se ordena restablecer el derecho de dominio y la posesión de este lote en favor de la demandante y por ésta, de Alfonso Guacollante Gualoto, en razón de la cesión de los derechos litigiosos que se ha hecho en su beneficio. Además de lo antedicho, al demandado Miguel Gualoto Farinango también se le condena, además de lo que antecede, al resarcimiento de los perjuicios y restitución de los frutos que ha percibido, lo cual deberá liquidarse sumariamente, en conformidad con lo dispuesto en el Art. 915 del C. de P. C.[...]"

(Información obtenida del certificado de gravámenes No. 1930508, de 13 de junio de 2022)

Con estos antecedentes legales, a partir del año 2016 se efectuaron varias ventas en la figura de derechos y acciones, se encuentra justificada la tenencia legal de la propiedad y suma el 100%, las mismas que se detallan a continuación:

1. Los cónyuges Jorge Lorenzo Manyá Ortiz y Magali Victoria Pucachaqui Monta, adquirieron el cuatro punto siete por ciento (4.7%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores Luis Humberto Pillajo Gualoto y Maria Beatriz Samueza Simbaña, según escritura de compraventa otorgada ante la notaria septuagésima sexta de Quito con fecha 3 de agosto del 2021, debidamente inscrita el veinte y tres de agosto de dos mil veinte y uno.
2. Los cónyuges Wilson Marcelo Masabanda Valladares, y Mayra Isabel Simbaña Tasiguano, adquirieron el dos punto cincuenta por ciento (2.50%) de los derechos y acciones, mediante compra a Cesar Augusto Pila Llano, viudo, según escritura de compraventa otorgada ante la notaria septuagésima sexta de Quito, con fecha 19 de Julio del 2021, debidamente inscrita el dos de Agosto de dos mil veinte y uno.
3. Hugo Iván Ipaz Yépez, soltero, y Gabriela de los Ángeles Ipaz Yépez, soltera, adquirió el tres por ciento (3%) de los derechos y acciones, mediante compra a Segundo Guillermo Paredes Puca, casado por sus propios derechos y en representación de su cónyuge: Mercedes María Vintimilla Marcatoma, según escritura de compraventa otorgada ante la notaria septuagésima sexta de Quito con fecha 27 de agosto del 2021, debidamente inscrita el veinte y uno de septiembre de dos mil veinte y uno.
4. Los cónyuges Danny Joel Espín Morales, y Rosa Luz Sinchi Morquecho, y, Blanca Doraliza Sinchi Morquecho, soltera, adquirió el uno punto cuarenta y cuatro (1.44%) por ciento de derechos y acciones fincados mediante compra a los cónyuges Luis Marcelo Gualpa Lema, y Sandra Verónica Guerrero Dias, según escritura de compraventa otorgada ante la notaria



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

septuagésima sexta de Quito con fecha 23 de Julio del 2021, debidamente inscrita el veinte y tres de agosto del dos mil veinte y uno.

5. María Olga Atupaña Malan, casado con Darlin Paul Narváez Cevallos, adquirieron el uno por ciento (**1%**) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Edmundo Rigoberto Salazar Reina, y María del Carmen Ayala Chapues, según escritura de compraventa otorgada ante la notaria septuagésima sexta de Quito con fecha 19 de julio del 2021, debidamente inscrita el dieciséis de agosto de dos mil veinte y uno.
6. los cónyuges Luis Humberto Pillajo Gualoto y María Beatriz Samueza Simbaña, adquirieron mediante compra a la señora Maria Feliza Gualoto, el nueve punto setecientos treinta y cinco por ciento (9.735%) de derechos y acciones y los señores segundo Miguel Gualoto Gonzalez, y Neli Del Pilar Gualoto Simbaña, venden cada uno de ellos el porcentaje de cuatro punto sesenta y dos por ciento (4.62%) de derechos y acciones, que sumandos da el nueve punto veinticuatro por ciento de derechos y acciones, por lo tanto sumandos todos los porcentajes, manifiestan que dan en veinte real y perpetua enajenación el porcentaje del dieciocho punto novecientos setenta y cinco por ciento (**18.975%**) de derechos y acciones fincados, según escritura pública otorgada el catorce de septiembre del dos mil siete, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el treinta de abril del dos mil nueve.
7. Antonio José Borja Flores, soltero, adquirió mediante compra del dos punto sesenta y ocho (**2,68%**) por ciento (2.68%) de derechos y acciones a los señores: María Feliza Gualoto Morales, Jaime Ramiro Villa Gualoto, María Inés Villa Gualoto, Blanca Yolanda Villa Gualoto, Lilian De Lourdes Villa Gualoto, Miryam Josefina Villa Gualoto, Segundo Miguel Gualoto Gonzalez, Neli Del Pilar Gualoto Simbaña y Cesar Ivan Lluglluna Gualoto, según escritura pública otorgada el cuatro de mayo del dos mil siete, ante el notario segunda del cantón San Miguel de Bolívar, abogado Marco Gaibor Mora, inscrita el diecisiete de septiembre del dos mil ocho
8. los cónyuges Segundo Guillermo Paredes Puca y Mercedes María Vintimilla Marcatoma, adquirieron mediante compra del trece punto cincuenta por ciento (**13.50 %**) de los derechos y acciones al señor Luis Enrique Villa Gualoto, casado con la señora Mariana de Jesús Hernández, por sus propios derechos y como apoderado de los señores; Maria Feliza Gualoto Morales, casada, Jaime Ramiro Villa Gualoto, soltero, Maria Ines Villa Gualoto, casada, Blanca Yolanda Villa Gualoto, casada, Lilian de Lourdes Villa Gualoto, casada, Miryam Josefina Villa Gualoto, soltera, Neli del Pilar Gualoto Simbaña, soltera, Segundo Miguel Gualoto Gonzalez, casado, según escritura celebrada el cinco de junio del dos mil siete, ante la notaria segunda del cantón Saquisilí, inscrita el diez y nueve de marzo del dos mil ocho.
9. Luis Marcelo Gualpa Lema, casado con Sandra Verónica Guerrero Días, adquirieron mediante compra el tres punto cuarenta y cuatro por ciento de derechos y acciones (**3.44%**) a Luis Enrique Villa Gualoto, casado, por sus propios derechos; y, además en calidad de mandatario de los señores: Maria Feliza Gualoto Morales, Jaime Ramiro Villa Gualoto, Maria Inés Villa Gualoto, Blanca Yolanda Villa Gualoto, Lilian de Lourdes Villa Gualoto, Miryam Josefina Villa Gualoto, Segundo Miguel Gualoto González, Neli del Pilar Gualoto Simbaña y Cesar Iván Lluglluna Gualoto, según escritura pública otorgada el veinte y tres de enero del dos mil siete, ante el notario noveno encargado del cantón Quito, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el tres de mayo del dos mil siete.- y aclaratoria según escritura pública otorgada el veinte de marzo del dos mil siete, ante el notario noveno encargado del cantón Quito, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el tres de mayo del dos mil siete

10. Edmundo Rigoberto Salazar Reina, casado con la señora María del Carmen Ayala Chapues, por sus propios derechos, adquirieron mediante compra del dos punto noventa y tres por ciento **(2.93%)** al señor Luis Enrique Villa Gualoto, casado, por sus propios derechos y como mandatario de los señores Cesar Ivan Lluglluna Gualoto, casado, Maria Feliza Gualoto Morales, casada, Segundo Miguel Gualoto Gonzalez, casado, Jaime Ramiro Villa Gualoto, casado, Maria Ines Villa Gualoto, Casada, Blanca Yolanda Villa Gualoto, casada, Lilian de Lourdes Villa Gualoto, casada, Miriam Josefina Villa Gualoto, casada y Nelly del Pilar Gualoto Simbaña, soltera, según escritura pública otorgada el veinte de abril del dos mil seis, ante el notario décimo sexto del cantón quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el tres de mayo del dos mil siete. Y aclaratoria en cuanto a los antecedentes, según escritura pública otorgada el veinte de marzo del dos mil siete, ante el notario noveno encargado del cantón quito, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el tres de mayo del dos mil siete.
11. José Antonio Gualpa Lema casado con la señora Nelly Carmen Guerrero Días; y, los cónyuges Luis Marcelo Gualpa Lema casado con la señora Sandra Verónica Guerrero Días, adquirieron mediante compra del seis punto ochenta y ocho por ciento de derechos y acciones **(6.88%)** a los cónyuges Luis Enrique Villa Gualoto y Mariana de Jesus Hernandez por sus propios derechos, por sus propios derechos y en Calidad de Mandatarios de los señores Jaime Ramiro Villa Gualoto soltero, Maria Ines Villa Gualoto casada, Blanca Yolanda Villa Gualoto casada, Lilian de Lourdes Villa Gualoto casada, Miryam Josefina Villa Gualoto soltera, Neli del Pilar Gualoto Simbaña soltera, Segundo Miguel Gualoto Gonzalez casado, y la señora Maria Feliza Gualoto Morales casada, según escritura pública otorgada el veinte de marzo del dos mil siete, ante el notario noveno encargado del cantón quito, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el once de mayo del dos mil siete.
12. Mercedes Maria Vintimilla Marcatoma, casada con el señor Segundo Guillermo Paredes Puca, adquirieron mediante compra del cuatro punto sesenta y cuatro por ciento **(4.64%)** de los derechos y acciones a Luis Enrique Villa Gualoto, casado, por sus propios derechos y como mandatario de los señores Cesar Ivan Lluglluna Gualoto, casado, Maria Feliza Gualoto Morales, casada, segundo miguel Gualoto Gonzalez, casado, Jaime Ramiro Villa Gualoto, casado, Maria Ines Villa Gualoto, casada, Blanca Yolanda Villa Gualoto, casada, Lilian de Lourdes Villa Gualoto, casada, Miriam Josefina Villa Gualoto, casada y Nelly del Pilar Gualoto Simbaña, soltera según escritura pública otorgada el siete de febrero del dos mil seis, ante el notario noveno encargado del cantón quito, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte y nueve de agosto del dos mil seis.
13. Mercedes Maria Vintimilla Marcatoma, casada con el señor Segundo Guillermo Paredes Puca, adquirieron mediante compra del seis punto noventa y seis por ciento **(6.96%)** de derechos y acciones a los señores Villa Gualoto Luis Enrique casado, Lluglluna Gualoto Cesar Ivan casado, Gualoto Morales Maria Feliza, casado, Gualoto Gonzalez Segundo Miguel casado, Villa Gualoto Jaime Ramiro casado, Villa Gualoto Blanca Yolanda, casado, Villa Gualoto Lilian de Lourdes casado, Villa Gualoto Miryam Josefina, casado, Gualoto Simbaña Nelly del Pilar soltero, Villa Gualoto Maria Ines casado, según escritura pública otorgada el seis de marzo del dos mil seis, ante el notario noveno encargado del cantón quito, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte y cuatro de agosto del dos mil seis.- aclarada, por escritura pública otorgada el veinte y tres de junio del dos mil seis, ante el notario noveno encargado del cantón quito, doctor Juan Villacís medina inscrita el veinte y cuatro de agosto del mismo año.



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

14. los cónyuges dolores Targelia Paredes Puca y Carlos Humberto Llive Almache, adquirieron mediante compra del cuatro punto ochenta y seis cero nueve por ciento (4.8609%), a Luis Enrique Villa Gualoto, casado, por sus propios derechos y como mandatario de los señores Cesar Ivan Lluglluna Gualoto, casado, Maria Feliza Gualoto Morales, casada, Segundo Miguel Gualoto Gonzalez, casado, Jaime Ramiro Villa Gualoto, casado, Maria Ines Villa Gualoto, casada, Blanca Yolanda Villa Gualoto, casada, Lilian de Lourdes Villa Gualoto, casada, Miriam Josefina Villa Gualoto, casada y Nelly del Pilar Gualoto Simbaña, soltera, según poder que se inserta en copia; según consta de la escritura celebrada el veinte y tres de junio del año dos mil seis, ante el notario noveno encargado del cantón quito, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el cuatro de octubre del año dos mil seis.
15. Verónica Adriana Mena Paredes y José Francisco Segovia Sarmiento representados por Ana María Paredes Rodríguez, en calidad de mandataria, adquirieron mediante compra del dos punto treinta y tres por ciento de derechos y acciones (2.33%), a Luis Enrique Villa Gualoto, casado y otros, según escritura celebrada el veinte y tres de junio del dos mil seis, ante el notario noveno encargado del cantón quito, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el cuatro de octubre del dos mil seis

**16. (DERECHOS SOBRANTES)**

Miguel Gualoto Farinango, adquirió mediante adjudicación hecha por la congregación de misioneros oblatos, según acta dictada por el instituto ecuatoriano de reforma agraria y colonización protocolizada el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, ante el notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco.

Elaborado	Fecha	Firma
Lucia Jurado Orna Responsable Legal UERB-AZCA	16/06/2022	



**INFORME TÉCNICO N° 002-UERB-AZCA-2022**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BALCON DE  
BELLAVISTA"**

<b>CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE</b>			<b>FECHA: 17 de agosto de 2021</b>	
<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:</b>				
<b>NOMBRE DEL AHHC:</b>	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "BALCON DE BELLAVISTA"	<b>ÁREA TOTAL</b>	8.259,65 m2	
<b>N° de Predio :</b>	767745	<b>Clave Catastral:</b>	14119 01 023	
<b>Administración Zonal:</b>	CALDERÓN	<b>Parroquia:</b>	CALDERÓN	
<b>2.- INFORME TÉCNICO:</b>				
<b>Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo</b>			<b>CUMPLE</b>	
Regularización de áreas Resolución No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0223-R de 09 de septiembre de 2022. IRM No. 775824 de 12 de octubre de 2022 Área de escritura: 8259.65 m2 Área de levantamiento: 8259.65 m2				
<b>Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacio comunal en campo</b>			<b>NO APLICA</b>	
<b>Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo</b>			<b>CUMPLE</b>	
Informe de Accidentes Geográficos, oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0739-O de 10 de mayo de 2022, Ficha técnica STHV-DMC-USIGC-2022-0558-M de 06 de mayo de 2022.				
<b>Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%</b>			<b>CUMPLE</b>	
Oficio No. GADDMQ-AZCA-2022-2849-O de 29 de agosto de 2022, Informe Replanteo vial AZC-DGT-UTV-IRV-2022-115 de 29 de agosto de 2022.				
<b>Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente</b>			<b>CUMPLE</b>	
Oficio No. GADDMQ-AZCA-2022-2849-O de 29 de agosto de 2022, Informe Replanteo vial AZC-DGT-UTV-IRV-2022-115 de 29 de agosto de 2022.				
<b>3.- OBSERVACIONES GENERALES</b>				
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".				
<b>4.- NOTAS:</b>				
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Este informe no significa aprobación o legalización alguna</i></li> <li>2. <i>La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.</i></li> <li>3. <i>Este informe no representa título legal alguno.</i></li> <li>4. <i>Cualquier alteración a este informe lo anulará.</i></li> </ol>				
<i>Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB - AZCA.</i>				
				
Arq. Gabriela Armas <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b> UERB - AZCA				

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

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0675-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2022

**Asunto:** Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio Balcón de Bellavista.

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1301-O, de fecha 27 de julio de 2022, en el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la emisión del informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio Balcón de Bellavista, ubicado en la parroquia de Calderón, con número de predio 767745.

Al respecto, adjunto sírvase encontrar el Informe Técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0143, el cual en su parte concluyente manifiesta:

*“Con la información constante en el presente informe técnico, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente mantener la clasificación del suelo (urbano) y el uso de suelo (Residencial Urbano 2); sin embargo, se modifica la zonificación vigente de A1003-35 por una zonificación de C302-70.*

*Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Balcón de Bellavista”, con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde.”*

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0675-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO -  
 FUNCIONARIA DIRECTIVA 5**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
 METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1301-O

Anexos:

- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO BALCON DE BELLAVISTA.pdf
- INFORME LEGAL BALCON DE BELLAVISTA 1.pdf
- INFORME SOLT BALCON DE BELLAVISTA sthv - CALDERON 2022.pdf
- Oficio de Riesgos 2022.pdf
- Informe de Riesgos 2022.pdf
- 7 Balcón de Bellavista LINDEROS SIREC.dwg
- it-sthv-dmpps-2022-143\_balcon\_de\_bellavista.pdf

Copia:

Señora Magíster  
 Cristina Jeanneth Paredes Armijos  
**Servidor Municipal 13**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
 POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señora Arquitecta  
 Lorena Monserrat Carranza Claudio  
**Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
 POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2022-08-25	
Aprobado por: Karina Belén Suárez Reyes	KS	STHV-DMPPS	2022-08-26	



Firmado electrónicamente por:  
**KARINA BELEN  
 SUAREZ REYES**





**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

**INFORME TÉCNICO**

<b>Informe técnico No.</b>	IT-STHV-DMPPS-2022-0143
<b>Tema:</b>	Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio Balcón de Bellavista
<b>Solicitante:</b>	Dra. María del Carmen Cisne Lopez, Directora Ejecutiva- Unidad Especial Regula tu Barrio.
<b>Oficio/Memorando:</b>	GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2022-1301-O
<b>Fecha oficio:</b>	27 de julio de 2022
<b>Equipo técnico</b>	Arq. Christian Tello/ Arq. Cristina Paredes

**ANTECEDENTES**

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1301-O, de fecha 27 de julio de 2022, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la emisión del informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio Balcón de Bellavista, ubicado en la parroquia de Calderón, el cual posee los siguientes datos:

N°	AHHyC DENOMINADO	PARROQUIA	N° PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ZONIFICACIÓN ACTUAL
1	Comité Pro mejoras del Barrio Balcón de Bellavista	Calderón	767745	14119 01 023	A9 (A1003-35)
					ZONIFICACIÓN PROPUESTA
					D1 (D202-80)

Para efectos del trámite referido, se anexa información que consta en el expediente del proyecto:

DOCUMENTO	SI consta	NO consta	Observación
• Ficha informativa técnica. (pdf).		x	
• Informe preliminar socio-organizativo (pdf).	x		Informe N° 002- UERB-AZCA- 2022
• Informe preliminar legal (pdf).	x		Informe N° UERB-IL-001-AZCA-2022
• Informe de riesgos.	x		Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1010-OF. Informe Técnico I-0014-EAH-AT-DMGR-2022.
• Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG).	x		Plano en dwg.
• Informe de accidentes geográficos u otros (pdf).		x	
• Informe de vías (formato pdf).		x	
• Informe de Regulación Metropolitana (IRM.pdf)		x	



## MARCO JURÍDICO

### Constitución de la República

La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

### Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)

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

EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...).”*

Los *“Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”*, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los



asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

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

El numeral 1 del Artículo 2135 respecto a la planificación territorial señala: *“1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.”*

El artículo 3697 establece que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial.

#### **Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS):**

La Ordenanza Metropolitana No.210 del Plan de Uso y Ocupación de suelo. Artículo 3 Facultad de Resolución y Consultas, sustituido por el Artículo 16 establece: *“Todos los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación, así como las consultas aclaratorias sobre la aplicación de los mismos serán resueltos fundamentalmente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. La resolución o informe emitidos por la secretaría podrán ser apelados ante el Concejo Metropolitano, quién resolverá, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.”*

#### **Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, 13 de septiembre de 2021**

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

#### **Resolución No. C 128-2021**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **“Barrio Balcón de Bellavista”** consta en la Resolución No. C 128-2021 de fecha 31 de diciembre de 2021, la cual aprobó el plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022 (compuesto por 57 asentamientos humanos), identificados por parte de la



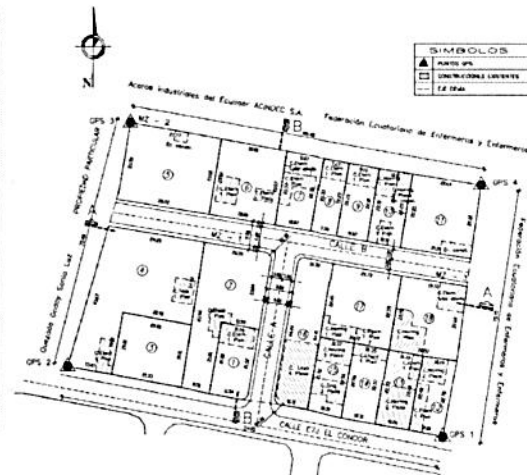
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad.

## ANÁLISIS TÉCNICO

### Mapa No. 1. Localización y levantamiento planimétrico del asentamiento humano



Fuente: Google Maps



Fuente: Expediente-UERB

El predio No. 767745 en donde se implanta el asentamiento humano motivo del presente análisis, está ubicado en el barrio/sector denominado Ana María en la parroquia de Calderón y pertenece a la zona administrativa Calderón.

En el Informe de Regulación Metropolitana IRM de consulta, consta una superficie gráfica de 8259,64 m<sup>2</sup>, área que no difiere del plano de levantamiento planimétrico de AUTOCAD adjunto al expediente.

De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, la asignación de aprovechamiento urbanístico en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado es la siguiente:

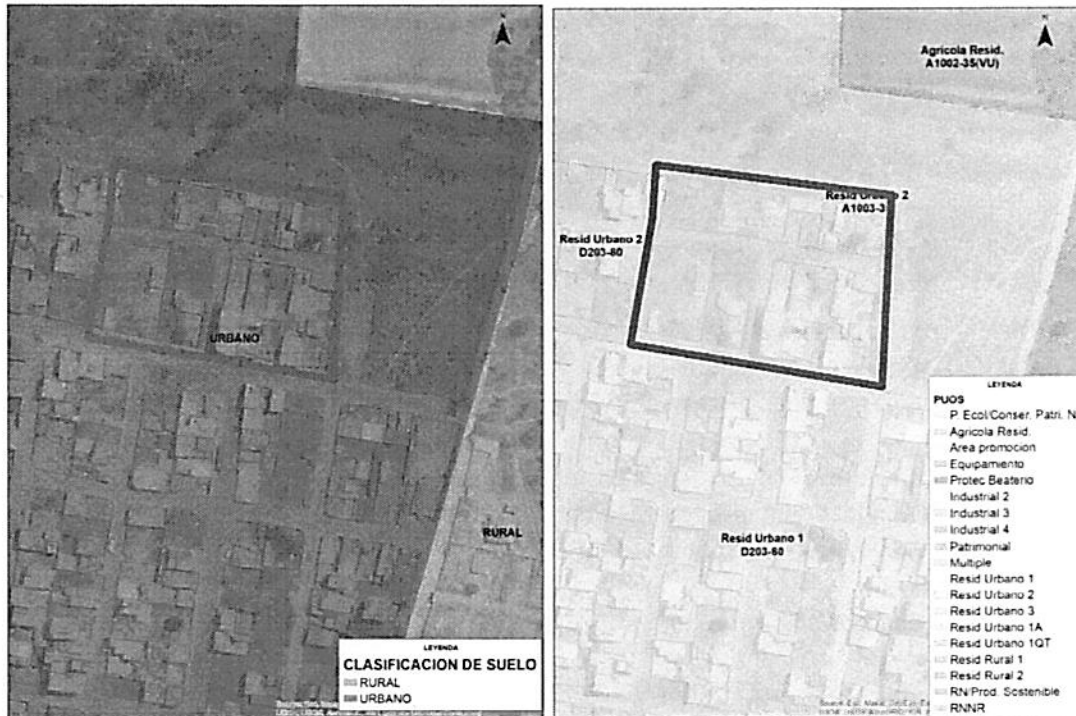




Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
767745	(SU) Suelo Urbano	Residencial Urbano 2 (RU2)	A9 (A1003-35)

Mapa No. 2 Clasificación del Suelo, Usos de suelo y zonificación-PUOS:



Fuente: STHV

En el IRM de consulta se registran observaciones de índole técnico que deberán ser resultados, en el tema que corresponde.

**Análisis Territorial:**

Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento urbanístico del asentamiento humano.

- En los análisis territoriales para el Plan de Uso y Gestión de Suelo se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en



relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.

- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es residencial urbana de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, con cobertura de sistemas públicos de soporte; sin embargo la ocupación irregular de suelo condiciona una dotación deficiente de estos servicios; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia.
- De acuerdo a la información contenida en el Informe Socio Organizativo, INFORME N°002-UERB-AZCA-2022 emitido por la Unidad Especial "Regula tu Barrio", el asentamiento tiene aproximadamente 12 años de existencia, constituido por 18 lotes, y presenta una consolidación edificatoria del 88,89%.

Respecto a la cobertura de servicios básicos este sector presenta un porcentaje de agua potable 44,44%, alcantarillado el 33,33% y energía eléctrica el 38,39%. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene calzada el 33,33%, aceras el 38,89% y bordillos el 33,33%.

- De acuerdo al Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. I-0014-EAH-AT-DMGR-2022 para el AHHYC denominado Comité Pro-Mejoras "Balcón de Bellavista", emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos; expone:

*"Numeral 6 Calificación del Riesgo*

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Balcón de Bellavista" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos lotes frente a deslizamientos.
- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Balcón de Bellavista" 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 "Balcón de Bellavista" es **Moderado Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados y la exposición del asentamiento humano."

A continuación se indican las condiciones actuales y propuestas de aprovechamiento urbanístico en cuanto a la clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social en estudio:



**Cuadro No. 2**

No. predio	PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Zonificación	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Zonificación
767745	(SU) Suelo Urbano	Residencial Urbano 2 (RU2)	A9 (A1003-35)	(SU) Suelo Urbano	Residencial Urbano 2 (RU2)	C2 (C302-70)

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Encontrándose el asentamiento humano en suelo urbano, y que al momento tiene una cobertura de servicios y vial dentro del rango de 76%-100%, una densidad muy baja de 26-50 hab/ha. en el sector; y una cobertura de equipamientos baja de 11%-25%, se manifiesta que en el ámbito del Plan de Uso y Gestión de Suelo conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el marco de los asentamientos humanos de hecho. En este contexto se propone un aprovechamiento del suelo acorde a la norma metropolitana vigente y a las necesidades locales.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado "Balcón de Bellavista" ha sido analizado conforme el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Título II "De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la Resolución No. C 128-2021 y Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS).
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado "Balcón de Bellavista" será analizado y considerado en este proceso de revisión conforme la norma local vigente, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa nacional, de ser el caso.
- Se recomienda poner en consideración de los propietarios/ posesionarios de predios las recomendaciones emitidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. I-0014-EAH-AT-DMGR-2022 elaborado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
- Las asignaciones de aprovechamiento urbanístico emitidas en el presente informe guardan concordancia con las determinaciones normativas dispuestas en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) y el Plan y Gestión de Suelo (PUGS) para la zona.

Con la información constante en el presente informe técnico, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente mantener la clasificación del suelo (urbano) y el uso de suelo (Residencial Urbano 2); sin embargo, se modifica la zonificación vigente de A1003-35 por una zonificación de C302-70.



Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Balcón de Bellavista”, con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2022-08-24	 Firmado electrónicamente por: <b>CRISTINA JEANNETH PAREDES ARMIJOS</b>
Elaboración	Arq. Christian Tello	DMPPS	2022-08-24	 Firmado electrónicamente por: <b>CHRISTIAN ANDRES TELLO NAVARRETE</b>
Revisión	Arq. Monserrat Carranza	DMPPS	2022-08-24	 Firmado electrónicamente por: <b>LORENA MONSERRAT CARRANZA CLAUDIO</b>
Revisión y aprobación	Arq. Karina Suarez	DMPPS	2022-08-24	<b>KARINA BELEN SUAREZ REYES</b> Firmado digitalmente por <b>KARINA BELEN SUAREZ REYES</b> Fecha: 2022.08.26 12:57:48 -05'00'

# **NOMENCLATURA VIAL**

Oficio Nro. 0546-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 20 de mayo de 2022

**Asunto:** Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras "Balcón De Bellavista".

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0896-O, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) se sirva disponer a quien corresponda, despache el informe respectivo de la designación de nomenclatura vial (...)".

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 001, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, cuyo cuerpo legal señala lo siguiente:

"(...) Artículo 2329.- Competencia. - La Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, como responsable de la administración del registro administrativo de nomenclatura, será la competente para aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente capítulo (...)".

"(...) Artículo 2336.- Identificación de las vías longitudinales. - Las vías longitudinales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje longitudinal 1. Las que se ubiquen al Oriente del eje 1 se identificarán con la letra E y el código numérico correspondiente, y, las ubicadas al Occidente del eje 1 se identificarán por la letra Oe y el código numérico correspondiente (...)".

"(...) Artículo 2337.- Identificación de las vías transversales. - Las vías transversales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje transversal 1. Las que se ubiquen al Norte del eje 1 se identificarán con la letra N y el código numérico correspondiente, y las que se ubiquen al Sur del eje 1 se identificarán con la letra S y el código numérico correspondiente (...)".

Oficio Nro. 0546-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 20 de mayo de 2022

*“(...) Artículo 2338.- Identificación de las vías locales, secundarias, pasajes vehiculares y peatonales longitudinales y transversales. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinal y transversal. En los casos que no pueda cumplirse esta numeración, se añadirá un sufijo en orden alfabético al código alfanumérico asignado a la vía inmediatamente anterior, en el sentido de la numeración (...)”.*

*“(...) Artículo 2341.- Identificación de las vías locales, pasajes peatonales y vehiculares longitudinales y trasversales y escalinatas. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinales y transversales. Estas vías podrán ser identificadas además por nombres representativos (...)”.*

*“(...) Artículo 2344.- En el caso de que se opte por la denominación de personajes, ésta constituirá un homenaje póstumo, será en reconocimiento de actos meritorios, verificables y reconocidos, de valor, solidaridad y entrega más allá del comportamiento normal esperado y estricto cumplimiento del deber ser, por lo cual las propuestas de nombres deberán justificarse adecuadamente (...)”.*

Con este antecedente, de acuerdo al plano en archivo digital anexo al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0896-O, adjunto se remite el plano actualizado digital en formato (\*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado: Comité Pro-Mejoras “Balcón de Bellavista”.

Es importante indicar que; de acuerdo a la normativa vigente, cada vía debe llevar una codificación propia basada en el modelo integrado de nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, por ende, de existir modificación en el número de vías asociadas al mencionado asentamiento, estas actualizaciones deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Atentamente,

Oficio Nro. 0546-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 20 de mayo de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio  
**GERENTE DE PLANIFICACIÓN**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS**  
**PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0896-O

Anexos:

- Requerimiento Unidad Especial Regula tu Barrio.
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

Señor Magíster  
Diego Fernando Perez Vasco.  
**Director de Proyectos (E)**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -**  
**DIRECCIÓN DE PROYECTOS**

Señora Licenciada  
Julia Edith Cadena Pineda  
**Asistente de Ejecucion de Procesos**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -**  
**GERENCIA DE PLANIFICACIÓN**

Señora Ingeniera  
María del Carmen Hidrovo Ortiz  
**Asistente de Ejecucion de Procesos 2**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -**  
**UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-UIG	2022-05-18	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-05-19	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-05-20	





Ventanas

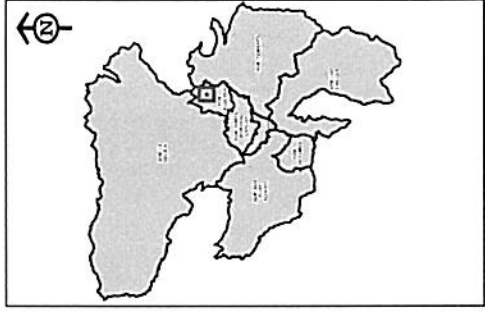


**SIMBOLOGIA**

**LEYENDA EXPLICATIVA**

- AHHC
- COMITÉ PRO-MEJORAS "BALCÓN DE BELLAVISTA"
- EJES VIALES
- PREDIOS

**UBICACIÓN**



510200

510080

9992080

9991960

9992080

9991960

<p><b>PROYECTO:</b> NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS "BALCÓN DE BELLAVISTA" PARRAJUA CALDERÓN</p> <p><b>CONTENIDO:</b> EJES VIALES MADREN SATTELITAL ESRI/DIGITAL GLOBE</p>	<p><b>RESPONSABLE:</b> GERENCIA DE PLANIFICACION</p> <p><b>REVISÓ:</b> ING. DIEGO PEREZ</p> <p><b>PROCESAMIENTO UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA</b></p> <p><b>APROBÓ:</b></p>	<p><b>ESCALA:</b> 1:800</p> <p><b>FECHA:</b> 18 DE MAYO DE 2022</p> <p><b>RESPONSABLE PROCESAMIENTO REC/P</b></p> <p>LAMINA 1/1</p>	<p><b>FUENTES:</b> E/65 Viales: EPMMP - Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica</p> <p>Limite Parcelarial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p><b>NOTA:</b> ACLARATORIA. La delimitación parcelarial es emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la Resolución No. 001 del 18 de mayo de 2022 para la Zonificación 002 del 18-12-2008, en virtud del artículo 25 del COOTAD.</p>	<p><b>OBSERVACIONES:</b> Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMMP.</p> <p>SECRETARÍA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</p> <p>SECRETARÍA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</p>
	<p><b>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</b></p> <p><b>ING. JORGE MERLO PAREDES</b> GERENTE GENERAL</p> <p><b>GERENCIA DE PLANIFICACION</b></p>	<p><b>ABD HOALGO NIÑEZ</b> GERENTE DE PLANIFICACION</p>	<p><b>ABD HOALGO NIÑEZ</b> GERENTE DE PLANIFICACION</p>	<p><b>ABD HOALGO NIÑEZ</b> GERENTE DE PLANIFICACION</p>

# **INFORME DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS**

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0739-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2022

Asunto: "Balcón de Bellavista" PREDIO 767745-GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0866-O

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
Director Ejecutivo  
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0866-O, adjunto Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2022-0558-M y archivo .dwg implantado el accidente geográfico del predio Nro. 767745 en la Parroquia Calderón.

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
DIRECTOR METROPOLITANO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTRO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0866-O

Anexos:

- Balcón de Bellavista.dwg  
- CAD-P-767745.DWG  
- anexo-ficha\_técnico\_p-767745.signed-1.pdf

Copia:

Señorita Magíster  
Katherine Alejandra Salao Cargua  
Servidor Municipal 9  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Señorita Tecnóloga  
Tatiana Elizabeth Torres Cando  
Servidor Municipal 8

**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0739-O**

**Quito, D.M., 10 de mayo de 2022**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL**

Señor Ingeniero

Joselito Geovanny Ortiz Carranza

**Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Señor Magíster

José Sebastián Duque Martínez

**Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral - Funcionario Directivo 7**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Katherine Alejandra Salao Cargua	kasc	STHV-DMC-USIGC	2022-05-06	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2022-05-09	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	STHV-DMC	2022-05-10	



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR FERNANDO  
ZAMORANO CEVALLOS**





**INFORME DE  
VERIFICACIÓN Y  
RATIFICACIÓN DE  
ACTUALIZACIÓN  
GRÁFICA**



Factura: 002-003-000070667



20221701054P02572

PROTOCOLIZACIÓN 20221701054P02572

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (9:27)

OTORGA: NOTARÍA QUINGUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

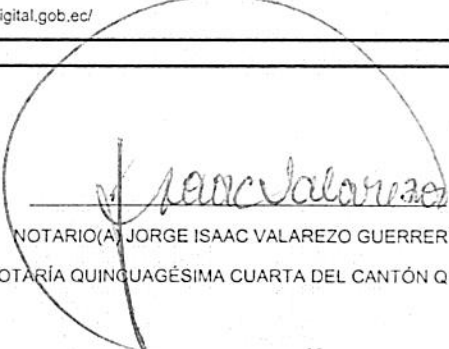
CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ARAQUE AVILA ALEX JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1710012269

OBSERVACIONES:	EN TRES FOJAS PROTOCOLIZO LA MINUTA FIRMADA POR EL ABOGADO ALEX JAVIER ARAQUE AVILA Y RESOLUCION DEL MUNICIPIO DE QUITO NUMERO GADDMQ-STHV-DMC-2022-0223-R, FIRMADA DE MANERA ELECTRÓNICA POR EL SEÑOR HECTOR FERNANDO ZAMORANO CEVALLOS, DEBIDAMENTE MATERIALIZADA, DE FECHA NUEVE DE SEPTIEMBRE DE MIL VEINTIDÓS. EL DÍA DE HOY VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.
----------------	--

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701054P02572
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (9:27)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	<a href="http://www.firmadigital.gob.ec/">http://www.firmadigital.gob.ec/</a>
OBSERVACION:	

  
 NOTARIO(A) JORGE ISAAC VALAREZO GUERRERO  
 NOTARÍA QUINGUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



**PAGINA  
BLANCO**  
NOTARIA 51 QUITO  
JIVG

**NOTARIA**

NOTARIA 51 QUITO  
JIVG



Diecisiete



SEÑOR NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una Protocolización al tenor

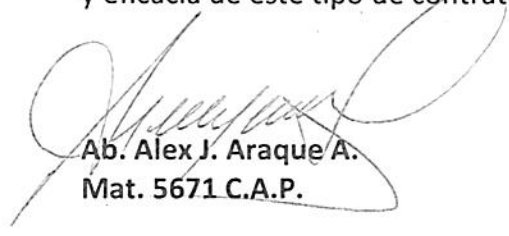
Alex J. Araque A. Abogado en libre ejercicio profesional, ante usted comparezco con los debidos respetos y muy comedidamente expongo:

De conformidad con el Art. 18 de la Ley Notarial numeral 2, solicito a usted se sirva PROTOCOLIZAR los siguientes documentos:

- La Resolución No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0223-R, de 09 de septiembre de 2022, firmada por el Director Metropolitano de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sobre el predio 767745, ubicado en la Parroquia Calderón.

Por ser Legal se me proveerá conforme solicito.

Usted señor Notario dígnese agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este tipo de contratos

  
Ab. Alex J. Araque A.  
Mat. 5671 C.A.P.

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0223-R

Quito, D.M., 09 de septiembre de 2022

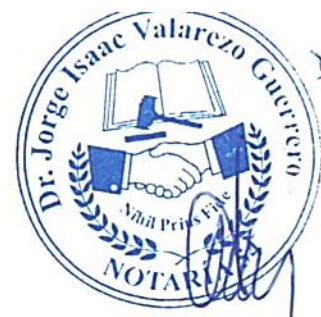
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

VISTOS.- En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro según consta de la Acción de Personal No. 0000012462 que rige a partir del 26 de noviembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 2267 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento de la presente petición.- En atención al trámite ingresado con Ticket Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UC-2022-0810-M, consta el formulario de Regulación de diferencia de áreas de terreno, suscrito por la señora ROSA LUZ SINCHI MORQUECHO, propietaria entre otros, del inmueble con predio Nro. 767745, clave catastral Nro. 14119 01 023, ubicado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1459-M, de 29 de agosto de 2022, la arquitecta Lucía Loor, Jefe de Unidad de Gestión Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del artículo 2273 del Código Municipal; e, informe técnico Nro. STHV-DMC-AFAC-2822 de 26 de agosto de 2022, suscrito por la arquitecta María Urresta, servidora municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA.-** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2272 y numeral 1 del artículo 2273 del Código Municipal; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite. **SEGUNDA.-** En la sustanciación de la presente solicitud se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez. **TERCERA.-** Informe técnico de regularización de superficies de los lotes e inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito Nro. STHV-DMC-AFAC-2822 de 26 de agosto de 2022, suscrito por la arquitecta María Urresta, servidora municipal, se determina que el predio Nro. 767745, clave catastral Nro. 14119 01 023, ubicado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, propiedad del señor PAREDES PUCA SEGUNDO GUILLERMO y Otros, tiene una superficie según escritura de 10.000 m<sup>2</sup>, y según levantamiento topográfico la superficie física del inmueble es de 8.259.65 m<sup>2</sup>, existiendo por tanto una diferencia de 1.740.35 m<sup>2</sup>.- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 767745, clave catastral Nro. 14119 01 023, ubicado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, propiedad del señor PAREDES PUCA SEGUNDO GUILLERMO y Otros, en el cual existe una diferencia de áreas de 1.740.35 m<sup>2</sup>, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 8.259.65 m<sup>2</sup>.-Conforme lo dispuesto en el artículo 481.1 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta resolución constituye justo título para su propietario, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.- La presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito, Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva

*dmj*



Municipio  
de Quito



Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0223-R

Quito, D.M., 09 de septiembre de 2022

razón de inscripción en el Registro de la Propiedad; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- Notifíquese esta Resolución en el correo electrónico consignado por el peticionario en el formulario de solicitud.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTRO**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1459-M

Anexos:

- 6 FORMULARIO FIRMADO 2022.pdf
- 3.2 ESCRITURA GLOBAL BALCÓN DE BELLAVISTA\_compressed.pdf
- 3 ESCRITURA CON AREA Y LINDEROS.pdf
- 3.3 SENTENCIA BALCON DE BELLAVISTA.pdf
- 4 CERTIFICADO GRAVAMEN.pdf
- 5 INFORME LEGAL COMITÉ P.M BARRIO BALCON DE BELLAVISTA.pdf
- azc-dgt-utv-irv-2021-027\_\_barrio\_balcon\_de\_bellavista-VIAS.pdf
- 1 CEDULA REPRESENTANTE.pdf
- 2 REGISTRO DIRECTIVA.pdf
- ARCHIVO FOTOGRÁFICO.pdf
- 7 PLANO FIRMADO BALCON DE BELLAVISTA 2022 (1).pdf
- informe\_técnico\_gadmmq-sthv-dmc-uce-2022-0810-m-signed.pdf
- INFORME LEGAL BALCON DE BELLAVISTA 1-signed.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta  
Jennifer Daniela Vergara Alban  
Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE**  
**CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**



FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR:  
HECTOR FERNANDO  
ZAMORANO CEVALLOS



*adh*



Código QR

FIRMADO POR: HECTOR FERNANDO ZAMORANO  
CEVALLOS  
RAZON: Documento firmado electronicamente  
LOCALIZACION:  
FECHA: 09-09-2022 14:22:11  
VALIDAR CON: [www.firmadigital.gob.ec](http://www.firmadigital.gob.ec)

QR Code

A PETICIÓN VERBAL DEL ABOGADO **ALEX JAVIER ARAQUE AVILA**, TITULAR DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA 1710012269, SE REALIZA LA MATERIALIZACIÓN DEL DOCUMENTO ADJUNTO EL CUAL SE LO VALIDÓ MEDIANTE ESCANEADO DEL CÓDIGO QR QUE SE ENCUENTRA IMPRESO.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE VALIDADO EN DOS FOJAS ÚTILES, MEDIANTE CÓDIGO QR EL CUAL SE ENLAZA DIRECTAMENTE CON EL URL:

*al* <http://www.firmadigital.gob.ec/>

*Jorge Isaac Valarezo Guerrero*  
**DR. JORGE ISAAC VALAREZO GUERRERO**

**NOTARIO QUINCUAGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO**



*RA.-*

AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARÍA	LIBRO	NÚMERO SECUENCIAL
2022	17	01	054	P	02572

A.C.

DI 2 COPIAS

FACTURA N°002-003-000070667

**...ZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.** - A petición del Abogado **ALEX JAVIER ARAQUE AVILA**, portador de la matrícula profesional cinco seis siete uno del Colegio de Abogados de Pichincha; en el Protocolo de Escrituras Públicas, del presente año, de la Notaria Quincuagésima Cuarta del cantón Quito, a mi cargo; EN TRES FOJAS PROTOCOLIZO LA MINUTA FIRMADA POR EL ABOGADO ALEX JAVIER ARAQUE AVILA Y RESOLUCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUITO NÚMERO GADDMQ-STHV-DMC-2022-0223-R, FIRMADA DE MANERA ELECTRÓNICA POR EL SEÑOR HECTOR FERNANDO ZAMORANO CEVALLOS, DEBIDAMENTE MATERIALIZADA, DE FECHA NUEVE DE SEPTIEMBRE DE MIL VEINTIDOS. EL DÍA DE HOY VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS. - **F). DR. JORGE ISAAC VALAREZO GUERRERO. (NOTARIO QUINCUAGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO).**

Se protocolizó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** DE LA PETICIÓN FIRMADA POR EL ABOGADO ALEX JAVIER ARAQUE AVILA Y RESOLUCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUITO NÚMERO GADDMQ-STHV-DMC-2022-0223-R, FIRMADA DE MANERA ELECTRÓNICA POR EL SEÑOR HECTOR FERNANDO ZAMORANO CEVALLOS, DEBIDAMENTE MATERIALIZADA, DE FECHA NUEVE DE SEPTIEMBRE DE MIL VEINTIDOS. EL DÍA DE HOY VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS. -Debidamente sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su protocolización. -

*Isaac Valarezo*  
**DR. JORGE ISAAC VALAREZO GUERRERO**  
**NOTARIO QUINCUAGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO**

Notaria Quincuagésima Cuarta 54



Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero  
 NOTARIA 54  
 QUITO, D. C.



**PAGINA  
BLANCO**  
NOTARIA 54 QUITO  
JIVG

**PAGINA  
BLANCO**  
NOTARIA 54 QUITO  
JIVG

NOTARIA 54 QUITO  
JIVG

Fecha de Inscripción: 6 de Octubre de 2022 a las 14:55  
Nro. Inscripción: 29996  
Fecha de Repertorio: 4 de Octubre de 2022 a las 08:00  
Nro. Repertorio: 2022079090  
Nro. Tramite: 2029476  
Nro. Petición: 2144640  
Libro: PROPIEDAD  
Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO  
Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS  
Parroquias: CALDERON

Digitally signed by: FABIO AGUSTIN VASCONEZ GRANJA  
Date: 2022.10.06 14:56:43 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

## Comparecientes

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, domiciliado en CALLE VENEZUELA N3-86 Y ESPEJO, Representado por: HÉCTOR FERNANDO ZAMORANO CEVALLOS, en su calidad de DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO, según documentos insertos en copia. COMPARECIENTE: JORGE LORENZO MANYA ORTIZ, cédula: 1724382401, CASADO con MAGALI VICTORIA PUCACHAQUI MONTA, cédula 1725833782, comparece por sus propios derechos., WILSON MARCELO MASABANDA VALLADARES, cédula: 1714231303, CASADO con MAYRA ISABEL SIMBAÑA TASIGUANO, cédula 1720792983, comparece por sus propios derechos., HUGO IVAN IPAZ YEPEZ, cédula: 1718316183, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., GABRIELA DE LOS ÁNGELES IPAZ YEPEZ, cédula: 1719734681, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., DANNY JOEL ESPIN MORALES, cédula: 1715049746, CASADO con ROSA LUZ SINCHI MORQUECHO, cédula 1715032213, , comparece por sus propios derechos., BLANCA DORALIZA SINCHI MORQUECHO, cédula: 1713848016, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., MARIA OLGA ATUPAÑA MALAN, cédula: 0201194156, CASADO con DARLIN PAUL NARVAEZ CEVALLOS, cédula 1707000079, comparece por sus propios derechos., LUIS HUMBERTO PILLAJO GUALOTO, cédula: 1704096203, CASADO con MARÍA BEATRIZ SAMUEZA SIMBAÑA, cédula 1703663359, comparece por sus propios derechos., ANTONIO JOSÉ BORJA FLORES, cédula: 1713995213, SOLTERO, comparece por sus propios derechos., SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA, cédula: 1702637040, CASADO con MERCEDES MARÍA VINTIMILLA MARCATOMA, cédula 1702089168, comparece por sus propios derechos., LUIS MARCELO GUALPA LEMA, cédula: 1716346000, CASADO con SANDRA VERONICA GUERRERO DIAS, cédula 1716362833, comparece por sus propios derechos., EDMUNDO RIGOBERTO SALAZAR REINA, cédula: 0401309687, CASADO con MARÍA DEL CARMEN AYALA CHAPUES, cédula 0401174305, comparece por sus propios derechos., JOSÉ ANTONIO GUALPA LEMA, cédula: 1714506852, CASADO con NELLY CARMEN GUERRERO DIAS, cédula 1713063509, comparece por sus propios derechos., LUIS MARCELO GUALPA LEMA, cédula: 1716346000, CASADO con SANDRA VERÓNICA GUERRERO DÍAS, cédula 1716362833, comparece por sus propios derechos., MERCEDES MARÍA VINTIMILLA MARCATOMA, cédula: 1702089168, CASADO con SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA, cédula 1702637040, comparece por sus propios derechos., MERCEDES MARIA VINTIMILLA MARCATOMA, cédula: 1702089168, CASADO con SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA, cédula 1702637040, comparece por sus propios derechos., DOLORES TARGELIA PAREDES PUCA, cédula: 1700481565, CASADO con CARLOS HUMBERTO LLIVE ALMACHE, cédula 1702316363, comparece por sus propios derechos., VERÓNICA ADRIANA MENA PAREDES, cédula: 1717948812, CASADO con JOSÉ FRANCISCO SEGOVIA SARMIENTO, cédula 0104424049, comparece por sus propios derechos.

## Otorgamiento

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0223-R de fecha 09 de septiembre del 2022, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, debidamente protocolizada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMO CUARTA de QUITO, con fecha 28 de septiembre del 2022, la misma que consta del documento adjunto en digital.

## Antecedentes

Cónyuges JORGE LORENZO MANYA ORTIZ y MAGALI VICTORIA PUCACHAQUI MONTA 2) Cónyuges WILSON MARCELO MASABANDA VALLADARES, y MAYRA ISABEL SIMBAÑA TASIGUANO 3) HUGO IVAN IPAZ YEPEZ, SOLTERO, y GABRIELA DE LOS ANGELES IPAZ YEPEZ, SOLTERA 4) Cónyuges DANNY JOEL ESPIN MORALES, y ROSA LUZ SINCHI MORQUECHO, y, BLANCA DORALIZA SINCHI MORQUECHO, SOLTERA 5) MARÍA OLGA ATUPAÑA MALAN, CASADO con DARLIN PAUL NARVAEZ CEVALLOS 6) Los cónyuges LUIS HUMBERTO PILLAJO GUALOTO y MARÍA BEATRIZ SAMUEZA SIMBAÑA.- 7) ANTONIO JOSE BORJA FLORES, Soltero 8) Cónyuges SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA y MERCEDES MARIA VINTIMILLA MARCATOMA. 9) LUIS MARCELO GUALPA LEMA, casado con SANDRA VERÓNICA GUERRERO DÍAS 10) EDMUNDO RIGOBERTO SALAZAR REINA, casado con la señora MARIA DEL CARMEN AYALA CHAPUES, por sus propios derechos. 11) JOSE ANTONIO GUALPA LEMA casado con la señora NELLY CARMEN GUERRERO DIAS, los cónyuges LUIS MARCELO GUALPA LEMA casado con la señora SANDRA VERONICA GUERRERO DIAS.- 12) 13) MERCEDES MARIA VINTIMILLA MARCATOMA, casada con el señor SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA. 14) Cónyuges DOLORES TARGELIA PAREDES



PUCA y CARLOS HUMBERTO LLIVE ALMACHE. 15) VERONICA ADRIANA MENA PAREDES y JOSE FRANCISCO SEGOVIA SARMIENTO representados por Ana María Paredes Rodríguez, en calidad de mandataria. 16) MIGUEL GUALOTO FARINANGO, son propietarios de la PARTE SOBROANTE del predio, situado en la parroquia CALDERON, de este cantón, adquirido de la siguiente manera: 1) CUATRO PUNTO SIETE POR CIENTO (4.7%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores LUIS HUMBERTO PILLAJA GUALOTO y MARIA BEATRIZ SAMUEZA SIMBAÑA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 3 de Agosto del 2021, debidamente inscrita el veinte y tres de Agosto de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\* 2) DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (2,50 %) de los derechos y acciones, mediante compra a CESAR AUGUSTO PILA LLANO, VIUDO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 19 de Julio del 2021, debidamente inscrita el dos de Agosto de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\* 3) TRES POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA, CASADO POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN REPRESENTACION DE SU CONYUGE: MERCEDES MARIA VINTIMILLA MARCATOMA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 27 de Agosto del 2021, debidamente inscrita el veinte y uno de Septiembre de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\* LA ADQUISICION SE LA HACE EN PARTES IGUALES, ES DECIR: A FAVOR DEL SEÑOR: HUGO IVAN IPAZ YEPEZ, EL 1.5% DE DERECHOS Y ACCIONES Y A FAVOR DE GABRIELA DE LOS ANGELES IPAZ YEPEZ, EL 1.5% DE DERECHOS Y ACCIONES.-----\*\*\*\* 4) UNO PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES FINCADOS EN EL TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones fincados medianete compra a los cónyuges LUIS MARCELO GUALPA LEMA, y SANDRA VERONICA GUERRERO DIAS, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 23 de Julio del 2021, debidamente inscrita el veinte y tres de agosto del dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\* 5) UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges EDMUNDO RIGOBERTO SALAZAR REINA, y MARÍA DEL CARMEN AYALA CHAPUES, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 19 de Julio del 2021, debidamente inscrita el dieciseis de Agosto de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\* 6) Mediante compra a la señora MARIA FELIZA GUALOTO, del veinte por ciento de derechos y acciones que en calidad de heredera de sus padres Miguel Gualoto Farinango y Josefa Morales Quisilema, le correspondía, vende el nueve punto setecientos treinta y cinco por ciento (9.35%) de derechos y acciones y los señores SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ, y NELI DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA, del veinte por ciento de derechos y acciones que les correspondían por derecho de representación de su padre José Antonio Gualoto Morales, venden cada uno de ellos el porcentaje de cuatro punto sesenta y dos por ciento (4.62%) de derechos y acciones, que sumandos da el nueve punto veinticuatro por ciento de derechos y acciones, por lo tanto sumandos todos los porcentajes, manifiestan que dan en veinte real y perpetua enajenación el porcentaje del DIECIOCHO PUNTO NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO POR CIENTO (18.975%) de derechos y acciones fincados, según escritura pública otorgada el CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el treinta de abril del dos mil nueve.- 7) Mediante compra del DOS PUNTO SESENTA Y OCHO POR CIENTO (2.68%) de Derechos y Acciones a los señores: MARIA FELIZA GUALOTO MORALES, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, MARIA INES VILLA GUALOTO, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, MIRYAM JOSEFINA VILLA GUALOTO, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ, NELI DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA y CESAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, según escritura pública otorgada el CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEGUNDA del cantón San Miguel de Bolívar, Abogado Marco Gaibor Mora, inscrita el diecisiete de septiembre del dos mil ocho.-----\*\*\*\* 8) Derechos y acciones sobrantes fincados mediante compra del TRECE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (13.50 %) de los derechos y acciones a al señor LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, casado con la señora MARIANA DE JESUS HERNÁNDEZ, por sus propios derechos y como apoderado de los señores; MARIA FELIZA GUALOTO MORALES, Página 4 casada, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, soltero, MARIA INES VILLA GUALOTO, casada, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, casada, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, casada, MIRYAM JOSEFINA VILLA GUALOTO, soltera, NELI DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA, soltera, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ, casado, según escritura celebrada el CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEGUNDA del cantón SAQUISILI, la señora MARIANA DURAN SALGADO, inscrita el diez y nueve de Marzo del dos mil ocho.-----\*\*\*\* 9) Derechos y acciones sobrantes fincados mediante compra del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENT de derechos y acciones (3.44%) a LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, casado, por sus propios derechos; y, además en calidad de mandatario de los señores: MARIA FELIZA GUALOTO MORALES, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, MARIA INÉS VILLA GUALOTO, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, MIRYAM JOSEFINA VILLA GUALOTO, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZÁLEZ, NELI DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA y CESAR IVÁN LLUGLLUNA GUALOTO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el tres de mayo del dos mil siete.- Y ACLARATORIA según escritura pública otorgada el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el tres de mayo del dos mil siete rep. 28974; 10) Derechos y acciones sobrantes mediante compra del DOS PUNTO NOVENTA Y TRES POR CIENTO(2.93 %) a señor LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, casado, por sus propios derechos y como mandatario de los señores CESAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, casado, MARIA FELIZA GUALOTO MORALES, casada, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ, casado, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, casado, MARIA INES VILLA GUALOTO, casada, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, casada, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, casada, MIRIAM JOSEFINA VILLA GUALOTO, casada y NELLY DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el TRES DE MAYO DEL DOS MIL SIETE.-----\*\*\*\*Y ACLARATORIA cuanto a los antecedentes, según escritura pública otorgada el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el TRES DE MAYO DEL DOS MIL SIETE.-----\*\*\*\* 11) Mediante compra del SEIS PUNTO OCHENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES(6.88%) a los cónyuges LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO y MARIANA DE JESUS HERNANDEZ por sus propios derechos, por sus propios derechos y en calidad de Mandatarios de los señores JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO soltero, MARIA INES VILLA GUALOTO casada, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO casada, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO casada, MIRYAM JOSEFINA VILLA GUALOTO soltera, NELI DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA soltera, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ casado, y la señora MARIA FELIZA GUALOTO MORALES casada, según escritura pública otorgada el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el once de mayo del dos mil siete.-----\*\*\*\* 12) Mediante compra del CUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO ( 4.64%) de los DERECHOS Y ACCIONES a LUIS ENRIQUE VILLA





Trece

GUALOTO, casado, por sus propios derechos y como mandatario de los señores CESAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, casado, MARIA FELIZA GUALOTO MORALES, casada, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ, casado, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, casado, MARIA INES VILLA GUALOTO, casada, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, casada, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, casada, MIRIAM JOSEFINA VILLA GUALOTO, casada y NELLY DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA, soltera según escritura pública otorgada el SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, según oficio número nueve seis cuatro DDP guión MSG guión de cinco de agosto del dos mil tres inscrita el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.-----\*\*\*\* 13) Mediante compra del SEIS PUNTO NOVENTA Y SEIS POR CIENTO (6.96%) de derechos y acciones a los señores VILLA GUALOTO LUIS ENRIQUE casado, LLUGLLUNA GUALOTO CESAR IVAN casado, GUALOTO MORALES MARIA FELIZA, casado, GUALOTO GONZALEZ SEGUNDO MIGUEL casado, VILLA GUALOTO JAIME RAMIRO casado, VILLA GUALOTO BLANCA YOLANDA, casado, VILLA GUALOTO LILIAN DE LOURDES casado, VILLA GUALOTO MIRYAM Página 5 JOSEFINA, casado, GUALOTO SIMBAÑA NELLY DEL PILAR soltero, VILLA GUALOTO MARIA INES casado, según escritura pública otorgada el SEIS DE MARZO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita EL VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.- Aclarada, por escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina inscrita el veinte y cuatro de agosto del mismo año rep 53201.- 14) Mediante compra del CUATRO PUNTO OCHENTA Y SEIS CERO NUEVE POR CIENTO (4.8609%), a LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, casado, por sus propios derechos y como mandatario de los señores CESAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, casado, MARIA FELIZA GUALOTO MORALES, casada, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ, casado, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, casado, MARIA INES VILLA GUALOTO, casada, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, casada, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, casada, MIRIAM JOSEFINA VILLA GUALOTO, casada y NELLY DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA, soltera, según poder que se inserta en copia; según consta de la escritura celebrada el veinte y tres de Junio del año dos mil seis, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, según oficio número nueve seis cuatro DDP guión MSG de cinco de agosto del dos mil tres; inscrita el CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS. 15) Mediante compra del DOS PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES(2.33%), a LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, casado y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y TRES DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS.----- 16) Derechos y acciones sobrantes adquiridos en Mayor Extensión, mediante adjudicación hecha por la CONGREGACIÓN DE MISIONEROS OBLATOS, según Acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización protocolizada el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, ante el notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.--- Al margen de la presente inscripción, se encuentra marginada una sentencia y es como sigue con número de Repertorio 64917 y número de inscripción 3007 del Registro de Sentencias Varias tomo 134, y con fecha VEINTE Y CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, a las DIECISIETE horas, y DOS minutos, notifica el secretario del Juzgado TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, CON LA SENTENCIA DICTADA EL ONCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, (11-10-1976), CUYA COPIA SE ADJUNTA EN CINCO (5) FOJAS UTILES, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO NUMERO 802-1976, MEDIANTE EL CUAL SE PROCEDE A COPIAR TEXTUALMENTE Y DICE: " JUZGADO TERCERO PROVINCIAL DE PICHINCHA.- Quito, a 11 de Octubre de 1976.- Las 9 a.m. VISTOS.- Jesús Rigoberto Correa, en su calidad de Superior General de la Comunidad de Padres Oblatos del Ecuador y Presidente del Consejo Gubernativo de los Bienes de la misma, como acredita con la compulsión auténtica de su nombramiento legalmente registrado (fs. 27), cuyos derechos litigiosos ha cedido, en esa misma calidad, a favor de Segundo Alfonso Guacollante Gualoto, por valor recibido, según la respectiva nota que debidamente reconocida se ha mandado agregar y notificar al demandado para los fines legales del caso (fs. 38 y v.), demanda a Miguel Gualoto Farinango la resolución de la compra-venta y el restablecimiento del derecho de dominio y de la posesión de su representada, sobre un lote de terreno de la superficie de 17.500,00 metros cuadrados, que fue parte de la hacienda Bellavista de su propiedad y que pertenece a la jurisdicción de la parroquia de Calderón de este cantón Quito.- Compra venta que afirma se celebró mediante un acta de transferencia de dominio autorizada por el IERAC, el 9 de enero de 1965 y protocolizada en la Notaría Primera de este cantón, el 6 de Febrero de igual año. Le demanda, también el pago de los daños y perjuicios consistentes en los frutos civiles y naturales de que ha gozado mientras ha usufructuado de ese lote de terreno. Funda sus reclamos en el hecho de que el comprador no ha cumplido con la obligación que asumió de pagar el precio de la compra venta en el plazo estipulado.- Citado el demandado y el Director Ejecutivo del IERAC, la relación jurídico procesal entre los litigantes ha quedado establecida con la negativa pura y simple a los fundamentos en que se apoya la acción, pues, no otro cosa significa el silencio que ha guardado el demandado, tanto como el IERAC, al dejar de dar contestación a la demanda y por lo cual, a solicitud del actor se declaró la rebeldía de los mismos.- tramitada la causa y estando en estado de decidirse, precisa que se haga el siguiente análisis.- 1).- a la causa se ha dado el trámite de juicio ordinario que es el que le corresponde, sin que se haya incurrido en omisión de solemnidad sustancial alguna, por lo que el proceso es válido.- 2).- La respectiva estación probatoria la demandante ha justificado el que fue propietaria de la Página 6 hacienda Bellavista ubicada en la parroquia Calderón de este Cantón Quito ( títulos de fs. 8 a 10 y 11 a 15), que esta hacienda, por la intervención del IERAC, ha quedado totalmente fraccionada (plano de parcelación de fs. 26); c).- Que a consecuencia de dicha intervención y así fraccionada la hacienda, los lotes resultantes de tal parcelación se ha adjudicado en buena parte el número, en favor de los trabajadores precaristas de la misma, así unos una cabida determinada, en forma gratuita, por sus derechos tales y a otros, asimismo una parte en forma gratuita por sus derechos y otra parte, adicionalmente, en compra venta, al precio de 7.000,00 sucres la hectárea, pagadero el 10% al suscribirse el acta de adjudicaciones y el saldo en cinco años plazo, mediante cuotas anuales iguales y sin interés alguno (acta de " transferencia de dominio de terrenos de la hacienda Bellavista " de fs. 16 a 25) y d).- Que al mandado Miguel Gualoto Farinango, en esa acta autorizada por el delegado del Director Ejecutivo del IERAC, de fecha 9 de enero de 1965, protocolizada el 6 de Febrero del propio año, en la Notaría ahora a cargo del Dr. Wladimiro Villalba, se le ha adjudicado una superficie de una hectárea en forma gratuita por sus derechos de precarista y adicionalmente se le ha dado en compra-venta otra superficie de 17.500,00 metros cuadrados, en un sólo cuerpo comprendido dentro de estos linderos y extensiones: NORTE.- El lote que en el acta se dice adjudicado a Francisco Simbaña pero que en la diligencia de inspección al terreno (fs. 30 a 31), se estableció que es de Miguel A. Simbaña Pillaño; SUR.- Con un frente de 300,00 metros, la carretera pública, ORIENTE, con 80,00 metros de extensión, terrenos de la hacienda que ahora aparece vendido a Luis, A. Simbaña; y OCCIDENTE.- El lote de Pablo Quisilema, existiendo de por medio una acequia seca.- El precio y forma de pago de la compra venta es igual al ya indicado (Nro. 11 en el orden de las adjudicaciones en aquella acta); 3).- En la diligencia de inspección (fs. 30 a 31) y con el informe de los peritos Balladares y Sánchez (fs. 32 a 33), ha quedado singularizado e identificado lo que fue el objeto de la



adjudicación "gratuita" y lo que ha comprendido la "compra venta", de lo que el demandado está en posesión. A lo primero corresponde el lote de una hectárea signado con el Nro. 57-A en el croquis de los peritos (fs. 32) y que coincide con el Nro. 63-A en el plano de fraccionamiento de la hacienda (fs. 26), donde el adjudicatario tiene construidas dos medias aguas para su vivienda, lote que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y extensiones: NORTE.- a lo largo de 132,00 metros, el lote de Miguel A. Simbaña Pillaño; SUR.- Igual longitud que la anterior, un camino público; ORIENTE.- En la extensión de 76,00 metros, el lote que ahora es de Luis A. Simbaña y OCCIDENTE.- Otra extensión igual, el lote que ha sido materia de la " compra venta", este signado con el número 57-B en el croquis de los peritos y con el Nro. 63-B en dicho plano de fraccionamiento de la hacienda que, a su vez está linderado así: NORTE a lo largo de 211,00 metros, el lote de Miguel A. Simbaña Pillaño; SUR.- En la longitud de 251 metros un camino público, ORIENTE, en la extensión de 76,00 metros, el lote adjudicado " gratuitamente al demandado; y OCCIDENTE.- Con 80, 60 metros, el lote de Pablo Quisilema, acequia seca al medio: 4).- El IERAC tuvo y continúa teniendo atribuciones para transferir el dominio de la propiedad inmueble rústica, pero sólo restringido a la adjudicación de sus propios bienes adquiridos en una cualesquiera de las formas determinadas por la misma ley (entre éstas las que pasan a su dominio por expropiación) y las tierras del Estado. Las de los particulares sólo tratándose del "huasipungo", una vez que el Inspector del Trabajo haya liquidado los derechos del huasipunguero y las que hubiere recibido, entregadas por dichos particulares para fines de reasentamiento de los arrimados. Todos los casos relativos al precarismo y tenencia precaria de la tierra sólo daban y dan facultad para que el IERAC, a solicitud del interesado intente la expropiación del predio afectado e ingresando de este modo a su patrimonio tales tierras, pueda adjudicarlas. Lo uno y lo otro, siguiendo los procedimientos señalados por las pertinentes leyes, a tales efectos (Arts. 16 literal b), 37, 45, 50, 68, 69, 78, 80, 81, 84 y 117, siguiendo su orden cronológico, de la ley de 1964 aplicable al entonces y luego con sus reformas de julio de 1967; 5).- La "Dación en pago" es un instituto jurídico por el cual el acreedor acepta "voluntariamente" en pago de la obligación originalmente debida, algo distinto a dinero (diccionario jurídico Omeba, Tomo V. Pág. 484)), La Ley de Reforma Agraria de 1964 instituyó con carácter obligatorio esta forma de pago para cancelar las obligaciones patronales en favor de los huasipungueros que, debido a la modalidad de trabajo, se mantenían suspendidas, especialmente las atinentes a prestaciones sociales (fondos de reserva y vacaciones anuales). Entonces, establecido que el pago de estas obligaciones debía hacer con la misma tierra ocupada por el trabajador ( huasipungo) y a los arromados mediante reasentamiento con la entrega del 10% de la superficie total del predio (por lo cual la transferencia de dominio efectuada obedeciendo a ello, mas se hace en calificársela de gratuita), para lo primero con carácter ocasional se facilitó la transferencia de dominio mediante " Acta celebrada ante el IERAC, una vez practicada la liquidación de los derechos, por el Inspector del trabajo (Arts. 68 y 69 de la ley de 1964). Fue tan ocasional que en la actual Ley de la materia ya no se contempla este procedimiento en el traspaso de la propiedad bajo el presupuesto de que por el tiempo transcurrido, tales formas de trabajo y de tenencia de la Página 7 tierra, estarán ya totalmente liquidadas; 6).- No pudo ni puede confundirse en esa forma de pago ( la "dación en pago") lo relativo a arrimados y precaristas y otras formas de tenencia de la tierra no autorizadas por la Ley, debido a que para lo primero ya se anotó la obligación impuestas al propietario no se extendió sino a la de entregar al IERAC el 10% de la superficie total del predio para que el organismo proceda al reasentamiento del arrimado (Art. 81). mientras que todos los otros casos de precarismo sólo fueron causa de expropiación y lo siguen siendo desde la expedición de la derogada Ley para la Abolición del Trabajo Precario (Arts. 2, 3 y 4), hasta la promulgación de la actual ley de Reforma Agraria (Nros. 2 y 7 del Art. 30), siempre manteniendo para estos casos el procedimiento que determinaban esas leyes y que determina la actual; 7).- No hay ley alguna que haya consentido al IERAC o que le consienta ahora solemnizar y legalizar la compra-venta de inmuebles rústicos por el simple acuerdo de los particulares interesados, por más que medie reclamación entre ellos. Téngase presente que en esta clase de contratos, como acto voluntario de los contratantes, siempre será el producto de su acuerdo, menos en los casos de venta forzosa que sólo opera por la vía judicial. Las facultades del IERAC a propósito de un acuerdo para la compra-venta de inmueble rústico, solo se limitaban a extender la necesaria autorización para el fraccionamiento de la tierra en parcelas menores a cinco hectáreas (con miras a evitar el minifundio)), hasta que el mismo IERAC, fije las "unidades agrícolas familiares", en el plazo que la ley le daba (Art. 42 de la Ley de 1964 y reforma de julio de 1967. Esta facultad se mantiene en la actual ley y extendida para los casos de compra-venta de minifundio y de los derechos y acciones de los condóminos cuando el minifundio pertenece a varios (Arts. 52 y 92 y sus reformas de septiembre de 1974. Celebrar ante el IERAC un contrato de " compra-venta" de inmueble rústico, a más de que se resta de la indispensable solemnidad al contrato, se corre el riesgo de lesionar los intereses de los organismos que participan en el producto de los gravámenes de esta clase de actos generan (timbres fiscales, alcabalas y sus adicionales, etc.) de cuyo pago se evadiría por la fácil modalidad de alcanzar que la compra-venta se celebra por acuerdo ante el IERAC, confundiéndose esta intervención con aquella obligada y respecto de los actos para los que se ha otorgado el beneficio de la exoneración de esta clase de impuestos; adjudicación del huasipungo (en el entonces) y, para la integración del minifundio (Arts. 44 y 165 de la Ley de 1964, 14 de la Ley para la abolición del trabajo precario y 103 de la vigente ley y sus reformas) Lo que es más desvirtuándose los propósitos de la reforma Agraria, se viola el ordenamiento jurídico contenido en el Estatuto jurídico de la nación que es único (o un todo porque, por su propia naturaleza, la compra-venta de esta clase de bienes sólo puede hacerse por escritura pública (inc. 2do. del C de P. C., 153 de la Ley Orgánica de la Función Judicial del entonces y 26 y más pertinentes de la ley notarial). También se pasan por alto las normas formales y de procedimiento inherentes a sólo las escrituras públicas en que debe contenerse esta clase de contratos y que son taxativas obligatorias, bajo pena de nulidad del acto, en la función notarial y en la de los Registradores de la Propiedad (Arts. 176 y 184 del C. de P. C. y las demás contenidas en la Ley Notarial y de Registro). De todo lo cual no se puede hacer abstracción dada la trascendencia de la compra-venta de inmuebles y más todavía en países como el nuestro donde la Ley tiene que ser tutelar no sólo en el aspecto social sino, también en el formal, para alejar del engaño al sujeto que tiene necesidad de contratar y que por iletrado es propenso a caer en él.- 8).- El examen legal que antecede vale dejar en claro que la compra-venta que se ha realizado en favor de Miguel Gualoto Farinango del lote de 17.500,00 metros cuadrados de terreno, que se singularizó antes, adolece de nulidad absoluta, que obliga al Juzgado a declararlo aún sin petición de parte, por aparecer de manifiesto en ese acto los vicios que lo invalidan, declaración que corresponde hacerlo por el mismo interés de la Ley, cuya defensa no sólo es atributo del ministerio público. Lo es, también y con muchas más razones, de los juzgadores apoyándose esta declaración en los preceptos de los Arts., 9, 10 y 1726 del C. C., sin que para el caso pueda aplicarse lo contemplado en la décima disposición transitoria de la Ley de Reforma Agraria vigente, porque nitidamente ella se concreta a sólo el cumplimiento de las actas transaccionales celebradas en los conflictos planteados por los campesinos y sus organizaciones, suscritas con intervención del IERAC, y que a lo más puede alcanzar hasta a las adjudicaciones directas de lo asignado para el reasentamiento de los arrimados, pero no a la compra-venta, de ningún bien inmueble. El acuerdo aprobado por el IERAC, puede tenerse sólo como la autorización legal para celebrar por escritura pública y ante Notario, el contrato de compra-venta; 9).- Si lo examinado no ameritare el derecho de la



demandante para que se restablezca a su favor el dominio y la posesión de aquel lote de terreno con el consiguiente resarcimiento de los perjuicios y restitución de los frutos percibidos por el demandado que, en definitiva es lo que reclama la demandante, con iguales efectos procede la resolución de tal compra-venta por algún asomo de validez que tuviese si para esto se pretendiere le alcanza la décima disposición transitoria que se acabó de enunciar; resolución que procede porque el comprador no ha demostrado que pagó el precio de la compra-venta, ni consta que lo haya hecho hasta antes de recibirse Página 8 a prueba esta causa (Arts. 1840 y 1842 del C. C), carga de esta prueba que le correspondía al demandado atenta su negativa a los fundamentos de la demanda que con respecto al pago, contiene una afirmación implícita, cual es la de haber pagado, hecho éste que, por tanto, tenía la obligación de probar y no lo ha hecho. Más bien, con su confesión ficta (fs. 29vta y 36) ha aceptado que ni siquiera pagó el 10% como cuota inicial del precio de esa singular compra-venta, según se comprometió en el acta respectiva; 10).- Con la inspección judicial practicada al terreno e informe pericial (quedaron señalados), se ha establecido que el demandado percibió los frutos civiles provenientes del usufructo de la parcela de terreno, desde la fecha en que se le entregó la posesión, por aquella acta de transferencia de dominio (09 de enero de 1965). Por lo que queda expuesto, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la acción deducida y respetándose la adjudicación de la hectárea de terreno dada en pago por la liquidación de los derechos por la relación laboral mantenida entre los litigantes, en cambio, SE DEJA SIN EFECTO LA COMPRAVENTA del lote de 17.500 metros cuadrados de terreno, que fue parte de la hacienda Bellavista, de propiedad de la Comunidad de Padres Oblatos del Ecuador ubicada en la parroquia Calderón de este cantón Quito, comprendido dentro de los siguientes linderos y extensiones NORTE.- Con una longitud de 211,00 metros, de terreno de Miguel A. Simbaña Pillajo; SUR.- Con un frente de 251,00 metros camino público; ORIENTE, con 76,metros, la adjudicación en favor del demandado por sus derechos de ex-arriado; y OCCIDENTE.- con una extensión de 80,60 metros, el lote de Pablo Quisilema separado por una acequia seca. En consecuencia se ordena restablecer el derecho de dominio y la posesión de este lote en favor de la demandante y por ésta, de Alfonso Guacollante Gualoto, en razón de la cesión de los derechos litigiosos que se ha hecho en su beneficio. Además de lo antedicho, al demandado Miguel Gualoto Farinango también se le condena, además de lo que antecede, al resarcimiento de los perjuicios y restitución de los frutos que ha percibido, lo cual deberá liquidarse sumariamente, en conformidad con lo dispuesto en el Art. 915 del C. de P. C.- Notifíquese esta resolución al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito y al Director del departamento de Tierras del IERAC, para que marginen esta declaración en las inscripciones respectivas anotadas en los libros a su cargo.- Confiérase copia de esta misma resolución a Segundo Alfonso Guacollante Gualoto para que se protocolice en una Notaría de este cantón y se inscriba su primera copia en el Registro de la Propiedad de este mismo cantón, a fin de que le sirva de suficiente título de transmisión del dominio del inmueble descrito, a su favor, en virtud de lo que se ha ordenado.----- Repertorio 56686 CON FECHA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, notifica el NOTARIO CUARTO (4) DEL CANTON QUITO, DOCTOR JAIME AILLON ALBAN, CON EL ACTA OTORGADA EL QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOS, (15-07-2002), MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDE LA POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR LOS CAUSANTES SEÑORES: MIGUEL GUALOTO FARINANGO Y JOSEFA MORALES QUISILEMA EN FAVOR DE SU HIJA SEÑORA: MARIA FELIZA GUALOTO MORALES Y DE SUS NIETOS SEÑORES: LUIS ENRIQUE, JAIME RAMIRO, MARIA INES, BLANCA YOLANDA, LILIAN DE LOURDES Y MIRYAN JOSEFINA VILLA GUALOTO, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ Y NELLY DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA Y CESAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, QUIENES HEREDAN AL CAUSANTE POR DERECHO DE REPRESENTACION DE SUS DIFUNTOS PADRES LOS SEÑORES: MARIA HERLINDA, JOSE ANTONIO, MARIA HILDA GUALOTO MORALES; RESPECTIVAMENTE.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE SU HIJO EL SEÑOR: JUAN GUALOTO MORALES Y DE SUS NIETOS: CESAR IVAN, JOSE ALONSO, JOSE MESIAS, GLORIA MARIA, ANGEL LLUGLLUNA GUALOTO, QUE NO HAN COMPARECIDO A ESTA DILIGENCIA Y DEL DERECHO DE TERCEROS.-

## Objeto

Con estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Representado por: HÉCTOR FERNANDO ZAMORANO CEVALLOS, en su calidad de DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO, según documentos insertos en copia y JORGE LORENZO MANYA ORTIZ, CASADO con MAGALI VICTORIA PUCACHAQUI MONTA, WILSON MARCELO MASABANDA VALLADARES, CASADO con MAYRA ISABEL SIMBAÑA TASIGUANO, HUGO IVAN IPAZ YEPEZ, SOLTERO, GABRIELA DE LOS ÁNGELES IPAZ YEPEZ, SOLTERO, DANNY JOEL ESPIN MORALES, CASADO con ROSA LUZ SINCHI MORQUECHO, BLANCA DORALIZA SINCHI MORQUECHO, SOLTERO, MARIA OLGA ATUPAÑA MALAN, CASADO con DARLIN PAUL NARVAEZ CEVALLOS, LUIS HUMBERTO PILLAJO GUALOTO, CASADO con MARÍA BEATRIZ SAMUEZA SIMBAÑA, ANTONIO JOSÉ BORJA FLORES, SOLTERO, SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA, CASADO con MERCEDES MARÍA VINTIMILLA MARCATOMA, LUIS MARCELO GUALPA LEMA, CASADO con SANDRA VERONICA GUERRERO DIAS, EDMUNDO RIGOBERTO SALAZAR REINA, CASADO con MARÍA DEL CARMEN AYALA CHAPUES, JOSÉ ANTONIO GUALPA LEMA, CASADO con NELLY CARMEN GUERRERO DIAS, LUIS MARCELO GUALPA LEMA, CASADO con SANDRA VERÓNICA GUERRERO DÍAS, MERCEDES MARÍA VINTIMILLA MARCATOMA, CASADO con SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA, MERCEDES MARIA VINTIMILLA MARCATOMA, CASADO con SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA, DOLORES TARGELIA PAREDES PUCA, CASADO con CARLOS HUMBERTO LLIVE ALMACHE, VERÓNICA ADRIANA MENA PAREDES, CASADO con JOSÉ FRANCISCO SEGOVIA SARMIENTO, convienen en celebrar el contrato de RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, en el cual en su parte RESOLUTIVA es como sigue: RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 767745, clave catastral No.1411901023, ubicado en la parroquia CALDERÓN, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor PAREDES PUGA SEGUNDO GUILLERMO, en el cual existe un diferencia de 1.740.35 m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 8.259.65 m2.- Una vez que cause estado la presente Resolución protocolizese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente resolución con la respectiva razón de inscripción en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- Notifíquese y Cúmplase.

## Valor Comercial



Av. Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300  
[www.registrodelapropiedadquito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec)

Registro de la  
**PROPIEDAD**

Por un  
**Quito**  
 Digno

## Gravámenes y Limitaciones

A fojas ciento nueve, número sesenta y nueve, repertorio 6844, del Registro de Demandas, tomo ciento diez y con fecha DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE,, \*\*\* A fojas 2197, numero 373, repertorio 28794, del Registro de Demandas, tomo 139 y con fecha VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO, a las ONCE horas, y DOS minutos, Con Rep. 19947, del Registro de Demandas, tomo 139 y con fecha VEINTE Y CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL OCHO, a las ONCE horas, y VEINTE minutos, se presentó el auto de DOCE DE MARZO DEL DOS MIL OCHO, A fojas 7509, En el número 4008 repertorio 26097, del Registro de Hipotecas, tomo ciento cuarenta y con fecha nueve de abril del dos mil nueve, se halla inscrita la escritura pública otorgada el NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES, En el registro de Demandas, Rep. 55593 y con fecha VEINTE Y TRES DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se presentó el auto de NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, En el Registro de Demandas, con Rep.58226, y con fecha veinte y seis de agosto del dos mil once, VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, a las DOCE horas, y VEINTE Y TRES minutos, se me presentó el auto de SEIS DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, A fojas 17770, número 9469, bajo repertorio 51830, del Registro de Hipotecas del tomo ciento cuarenta y tres, y con fecha VEINTE Y TRES DE JULIO DEL DOS MIL DOCE mediante escritura pública otorgada el diecinueve de enero del dos mil cuatro ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, consta que: el señor LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, A fojas 6352, con número 1885, rep. 76536 y con fecha VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ del registro de PROHIBICIONES se halla inscrito el auto de DIECISEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ dictado por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio EJECUTIVO N° -Fecha de Inscripción: 13 de Octubre de 2018 a las 16:04 Nro. Inscripción: 10633 Fecha de Repertorio: 11 de Octubre de 2018 a las 14:48 Nro. Repertorio: 2018082650 Nro. Tramite: 328982 Nro. Petición: 351920 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES Entidad: JUZGADO . Tipo de Contrato: PROHIBICIÓN PERSONAL Parroquias GENERAL Objeto En Quito, a ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, se presentó el oficio No. DP17-12065-JC-2018, de 27 de Agosto del 2018, Fecha de Inscripción: 20 de Enero de 2021 a las 12:50 Nro. Inscripción: 544 Fecha de Repertorio: 19 de Enero de 2021 a las 15:07 Nro. Repertorio: 2021004764 Nro. Tramite: 1242920 Nro. Petición: 1328527 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES Entidad: JUZGADO . Tipo de Contrato: PROHIBICIÓN PERSONAL Parroquias GENERAL Objeto En Quito, a 19 de Enero del 2021, se presentó el Oficio No. JC-COOPERARE-0324-2021, de 4 de Enero del 2021, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el señor Juez de COACTIVAS DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO COOPERARE LTDA.,

## Observaciones

Se presenta el Certificado de Gravámenes Número de Trámite: 1885104 Número de Petición: 1995074 Fecha de Petición: 10 de Junio de 2022 a las 16:11 Número de Certificado: 1930508 Fecha emisión: 13 de Junio de 2022 a las 21:33, Responsable: WPSN Revisión: WPSN.- EL REGISTRADOR.-



Municipio  
de Quito

Inscriptor: DDLA

Revisor: DDLA

Documento firmado electrónicamente



# INFORME DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1010-OF

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

**Asunto:** Se solicita el informe de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Balcón de Bellavista".

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0995-O del 25 de mayo del 2022, mediante el cual se solicita emitir el **informe de riesgos** correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Balcón de Bellavista" ubicado en la parroquia Calderón.

Al respecto, me permito remitir el informe **I-0014-EAH-AT-DMGR-2022**, el mismo que contiene la calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Balcón de Bellavista" ubicado en la parroquia Calderón, así como las recomendaciones para que sean consideradas en la propuesta de ordenanza de regularización.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

**Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1010-OF**

**Quito, D.M., 26 de julio de 2022**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0995-O

Anexos:

- i-0014-eah-at-dmgr-2022-balcon\_de\_bellavista\_az\_calderon-sg\_dp.pdf

Copia:

Señor Ingeniero  
Diego Fernando Paredes Patín  
Coordinador Área de Estudios y Análisis Técnicos  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA**

Señor Ingeniero  
Luis Gerardo Albán Coba  
Servidor Municipal 13  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-07-25	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-07-26	
Aprobado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-07-26	



Firmado electrónicamente por:  
**FREDDY ROBERTO  
NIETO GUAYASAMIN**





4  
Noese

I-0014-EAH-AT-DMGR-2022

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

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 788436; Y: 9992032 Z: 2730 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>BALCÓN DE BELLAVISTA</b>

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia: Entrada por la calle Amalia Uriguren y calle Cóndor.	En proceso de regularización	X GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0618-O GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0995-O
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> GUALOTO FARINANGO MIGUEL HDRS <b>Clave catastral:</b> 14119 01 023 000 000 000 <b>Clave predial:</b> 767745	

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	18 lotes, pertenecientes al asentamiento Balcón de Bellavista
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> , en su totalidad.
Número de Edificaciones	16 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)	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.  En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, conformadas por mampostería simple de bloque/ladrillo fijado con mortero, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, con algunas áreas sin enlucidos.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, conformadas por columnas de pingos de madera, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, con mampostería de bloque/ladrillo, con algunas áreas sin enlucidos y algunas con cubierta asegurada empíricamente.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, , con algunas áreas sin enlucidos.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, losa de entrespezo y cubierta de losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos.</li> <li>5. Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, losa de entrespezo y cubierta de losa de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, con algunas áreas sin enlucidos. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificación de cuatro plantas, constituida por un sistema de pórticos de hormigón armado, losa de entrespezo y cubierta de losa de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero, , con algunas áreas sin enlucidos.</li> </ul> </li> </ol>





I-0014-EAH-AT-DMGR-2022

### 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 "Balcón de Bellavista" 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 "Balcón de Bellavista", 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 "Balcón de Bellavista".

##### 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 "Balcón de Bellavista" 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 "Balcón de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Balcón de Bellavista" 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 "Balcón de Bellavista" 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, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	



I-0014-EAH-AT-DMGR-2022

- **Por eventos sísmicos:** Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	
MODERADA	1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18,
ALTA	13

- **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	16
MODERADA	15,
ALTA	1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 18,

**Sistema Vial:** Las calles A y B son de suelo natural afirmado no consta con aceras, bordillos, ni sumideros, se identificaron surcos, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia, mientras que la calle El Cóndor es adoquinada y cuenta con bordillos, se observó falta de mantenimiento de la calle, por lo que muestra una vulnerabilidad física moderada.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Balcón de Bellavista" 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 "Balcón de Bellavista" 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



I-0014-EAH-AT-DMGR-2022

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 "Balcón de Bellavista" 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 "Balcón de Bellavista" 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 "Balcón de Bellavista", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

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

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Balcón de Bellavista" 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 "Balcón de Bellavista", 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 poseedores 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 "Balcón de Bellavista", 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 "Balcón de Bellavista", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro



I-0014-EAH-AT-DMGR-2022

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 estudio 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 podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza.
- 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 "Balcón de Bellavista" 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.).

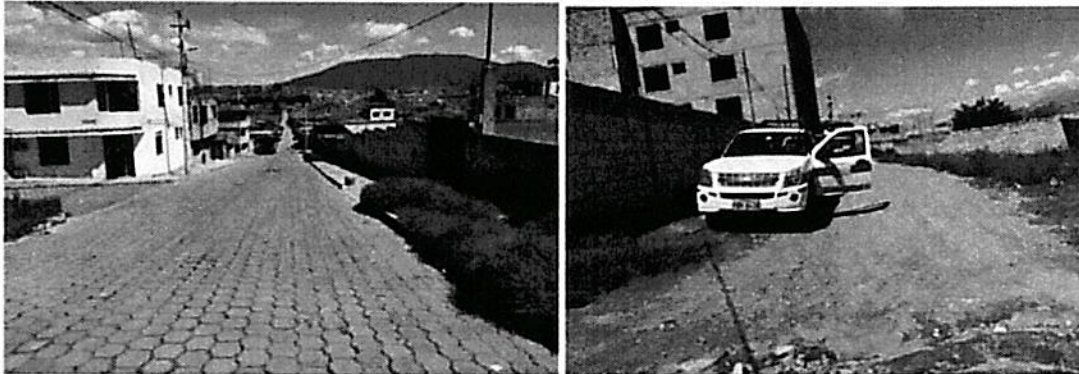
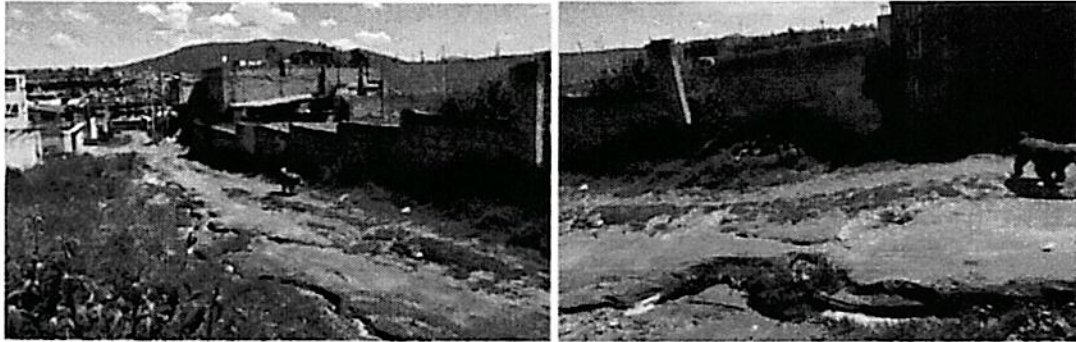


I-0014-EAH-AT-DMGR-2022

**9 SOPORTES Y ANEXOS**

**9.1 Respaldo fotográfico**

9.1.1 Vías existentes en el AHHYC





I-0014-EAH-AT-DMGR-2022

9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





I-0014-EAH-AT-DMGR-2022

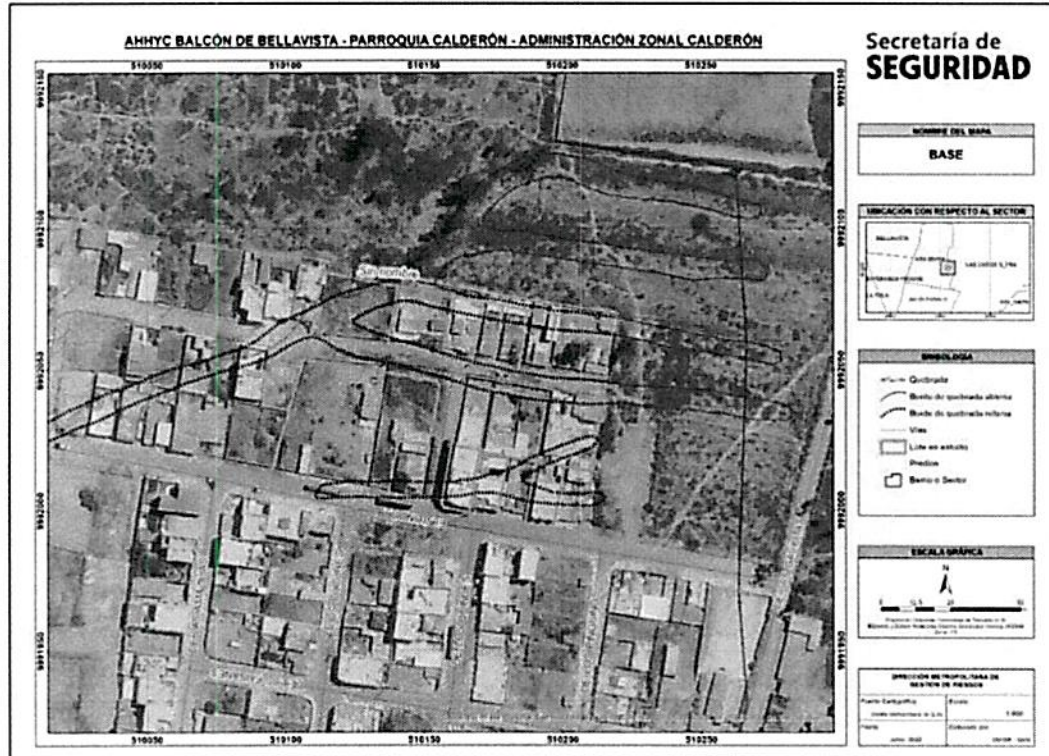




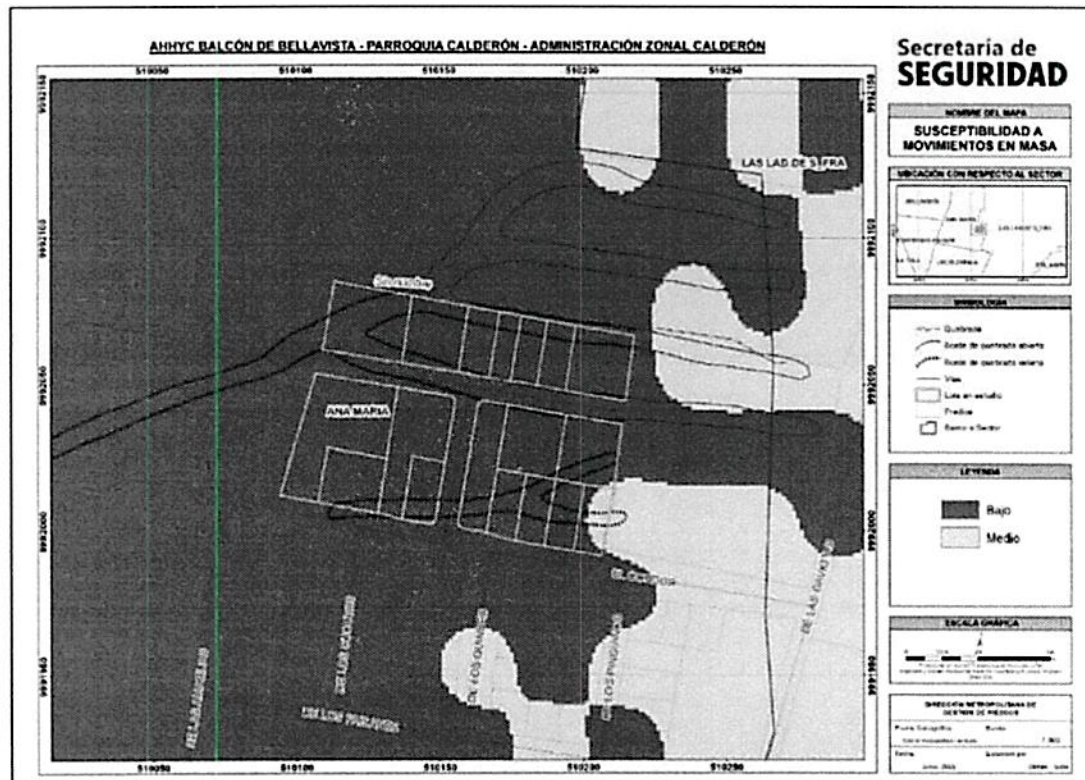


**10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

**10.1 Ubicación.**



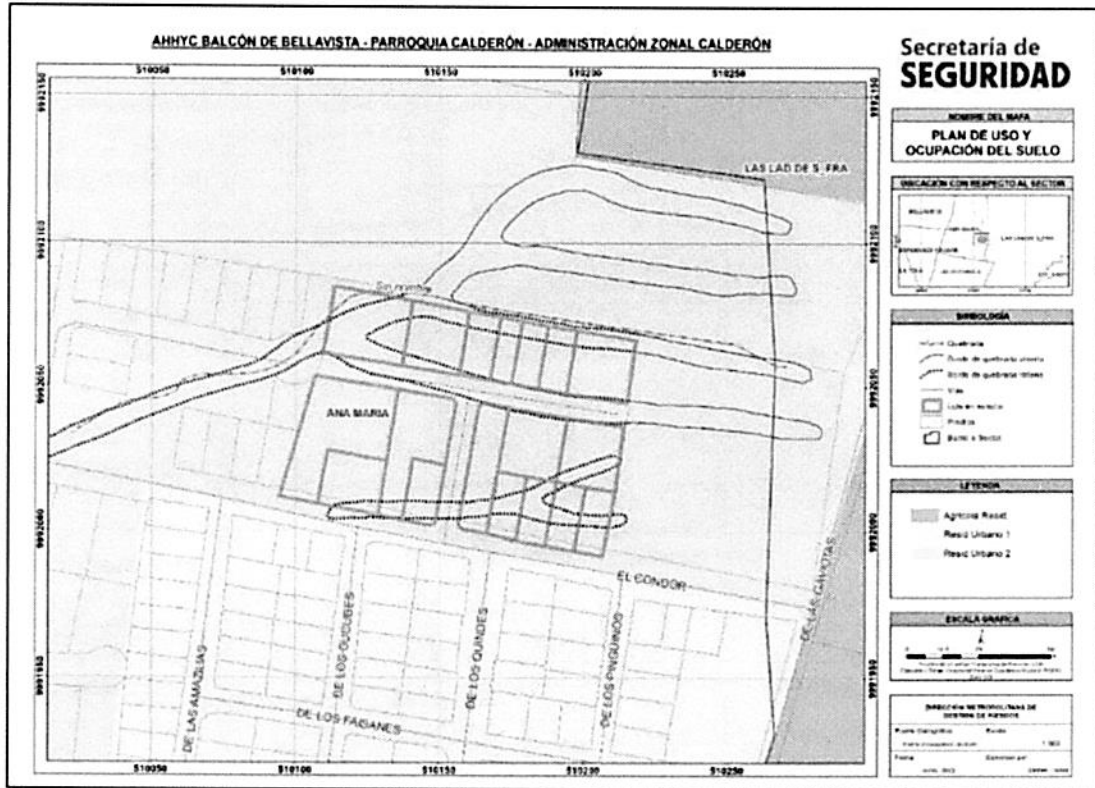
**10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**



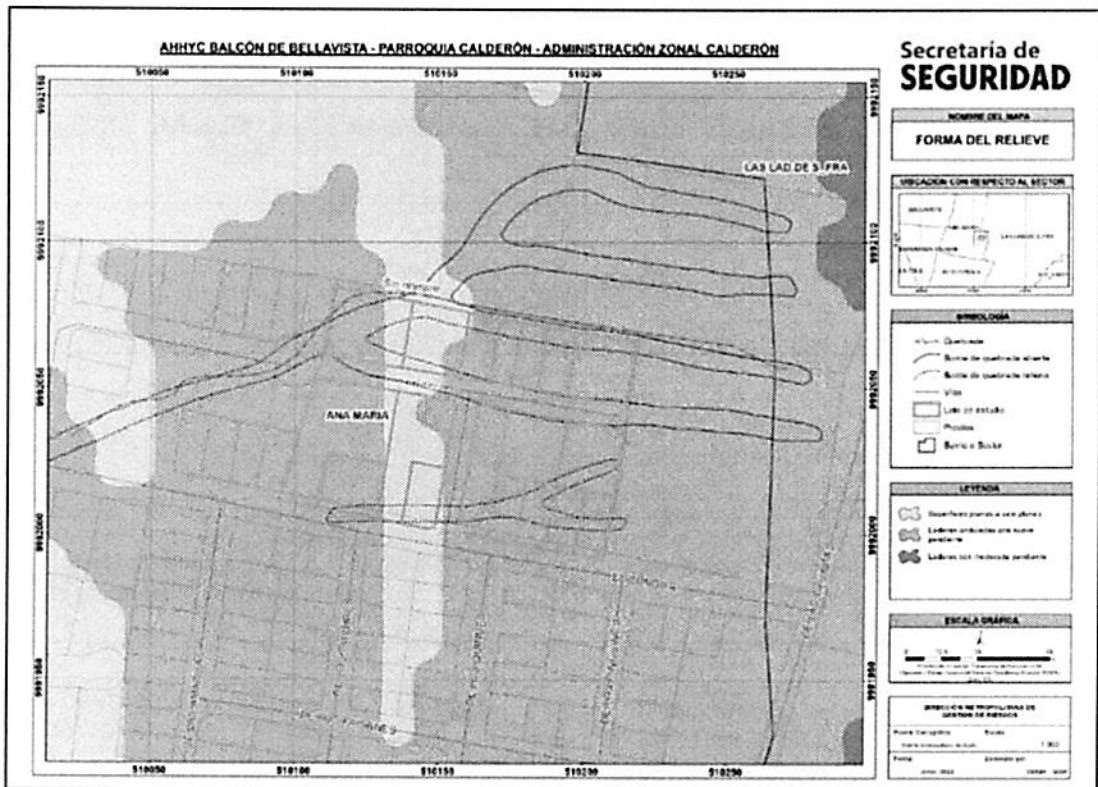


I-0014-EAH-AT-DMGR-2022

10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



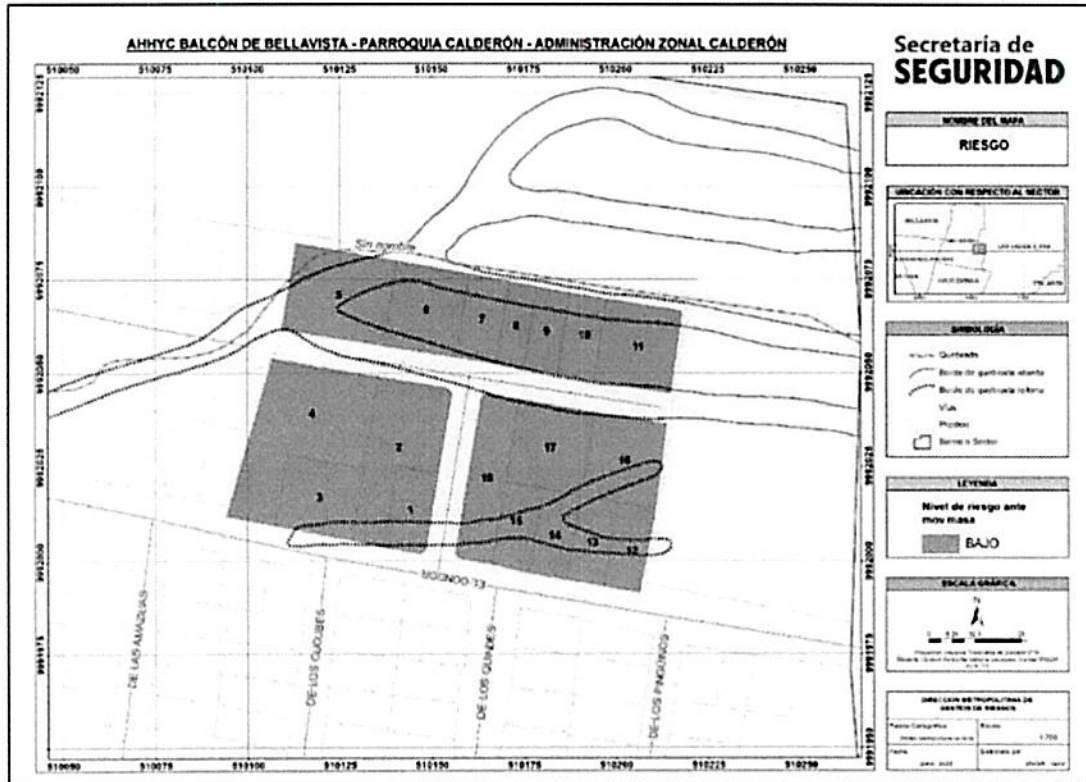
10.4 Pendiente.








I-0014-EAH-AT-DMGR-2022

10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes





11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FIRMA
Ing. Gabriela Arellano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	 Firmado digitalmente por NORMA GABRIELA ARELLANO MERA Fecha: 2022-07-26 07:36-05:00
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	 Firmado electrónicamente por IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	Firmado digitalmente por LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2022-07-26 07:57-05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador-AT	Revisión del Informe	 Firmado electrónicamente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN
Ing. Freddy Nieto	Director DMGR	Aprobación	FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Firmado digitalmente por FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Fecha: 2022-07-26 14:42:00

**ACTA DE  
SOCIALIZACIÓN DE  
INFORME DE  
RIESGOS**

# SOCIALIZACIÓN INFORME DE RIESGO

205

<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "BALCÓN DE BELLAVISTA"</b>			
REGULARIZACIÓN <u>  x  </u> / POST-ORDENANZA <u>  </u> / EXPROPIACIÓN <u>  </u> / NUEVO <u>  </u> / OTRO <u>  </u>			
No. EXP.: 174 C		No. DE ACTA: 002	
ADMINISTRACIÓN ZONAL: CALDERÓN		PARROQUIA: CALDERÓN	
UNIDAD: UERB-AZCA		FECHA: 31-08-2022	HORA: 15H00
<b>ATENDIDO POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO</b>		<b>REPRESENTANTE DEL BARRIO</b>	
1	ARQ. GABRIELA ARMAS	1	SRA. ROSA SINCHI
2	ING. GABRIELA NARANJO	2	
3		3	
4		4	
<b>SÍNTESIS REUNIÓN</b>			
<p>Se pone en conocimiento de los moradores que conforman el asentamiento, la calificación de riesgo, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y, las recomendaciones que deben ser cumplidas, las mismas que serán incluidas en la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado.</p> <p>Se da a conocer que una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Barrio "Balcón de Bellavista" 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Movimientos en masa:</b> el AHHC "Balcón de Bellavista" en general presenta un <b>Riesgo Bajo Mitigable</b> para todos lotes frente a deslizamientos.</li> <li>- <b>Eventos Sísmicos:</b> de manera general, todo el AHHC "Balcón de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta condiciones de <b>Riesgo Alto Mitigable</b> debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.</li> <li>- <b>Fenómenos volcánicos:</b> el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHC "Balcón de Bellavista" es <b>Moderado Mitigable</b> 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.</li> </ul> <p>La DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHC "Balcón de Bellavista", el cual para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Balcón de Bellavista" 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.</li> <li>- Posterior a la regularización del AHHC "Balcón de Bellavista", el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.</li> <li>- Se recomienda que los propietarios/poseedores del AHHC, 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).</li> </ul> <p>La socialización del informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se realizó virtualmente a los moradores del Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras Barrio "Balcón de Bellavista", aceptando las recomendaciones efectuadas y comprometiéndose a dar cumplimiento.</p>			
<b>DOCUMENTACIÓN ANEXA</b>			
<b>DOCUMENTO</b>		<b>OBSERVACIONES</b>	
	SE ENTREGA AL ASENTAMIENTO COPIA DEL INFORME DE RIESGO :		
1	INFORME TÉCNICO No. IT-ECR-086-AT-DMGR-2020		
2	INFORME TÉCNICO SE RATIFICA CON OFICIO Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0763-OF DE 15 DE JUNIO DE 2022		
3			
<b>PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN</b>			
<b>POR LA UNIDAD "REGULA TU BARRIO"</b>		<b>POR EL BARRIO</b>	
			

Zoom Meeting

UEBB AZCA

Sandra original desactivado

Contenido

7 RECOMENDACIONES ESPECIFICAS

- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Balcón de Belavista" 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 "Balcón de Belavista", el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como acorralados, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores del AHHYC no construyan más viviendas en el micrositio 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 "Balcón de Belavista", 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 "Balcón de Belavista", las edificaciones en

Zoom Meeting

Sandra original desactivado

Contacto

UEBB AZCA

Sandra original desactivado

Rigoberto

Mayra Simbaña

Maria Ayala

R