



ANEXO 6

INFORMES ACTUALIZADOS

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2354-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2021

Asunto: Se solicita la verificación y ratificación de actualización gráfica, diferencia y/o excedentes de áreas del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "SAN NICOLAS".

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1532-O, del 14 de octubre de 2021, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, en atención al proceso de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Nicolás" regularizado en el año 2013 por medio de la Ordenanza Metropolitana número 0398, sancionada el 16 de abril de 2013 y al contar con informe favorable de emisión de números de predio individual; solicita se realice la verificación y ratificación del informe de actualización gráfica, diferencia y/o excedentes de áreas, conforme a la normativa vigente.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, luego de la revisión de la documentación remitida y de los documentos que reposan en esta Dirección, informa que, se realizó la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno de los predios Nos. 5147957 y 5147960, con claves catastrales Nos. 14628-02-001 y 14629-06-013 respectivamente, correspondiente a los macrolotes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Nicolás".

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2354-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2021

Documento firmado electrónicamente

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1532-O

Anexos:

- CEDULA SAN NICOLAS.pdf
- Asamblea 2 febrero 2020 San Nicolas (1).pdf
- Listado de copropietarios San Nicolas.pdf
- INFORME LEGAL San Nicolas de Guayllabamba.pdf
- Certificado actualizado Lote 3 SAN NICOLAS (1).pdf
- Certificado actualizado Lotes 4, 5 y 6 SAN NICOLAS.pdf
- DIFERENCIA DE ÁREAS -SAN NICOLAS 5147957.pdf
- DIFERENCIA DE ÁREAS -SAN NICOLAS 5147960 -1.pdf
- Informe técnico de vias.pdf
- san_nicolas_final_11-2012.dwg
- PLANO ACTUALIZACION GRAFICA SAN NICOLAS.pdf
- ORDENANZA No.0389 SAN NICOLAS.pdf
- PREDIOS INDIVIDUALES SAN NICOLAS.pdf

Copia:

Señora Arquitecta
Laura Soraya Elena Velez Mora
Asistente de la Unidad de Catastro Especial

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Fernando Oña Mejía	lfom	STHV-DMC-UCE	2021-10-22	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2021-10-26	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2021-10-26	



Documento Firmado
electrónicamente por
**JOSELITO
GEOVANNY ORTIZ
CARRANZA**

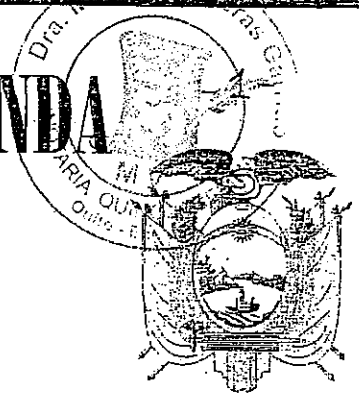
NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

Notario

su cargo el protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre



Copia CUARTA

De PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO NO 0611/2013 DE CINCO DE AGOSTO DEL 2013

Otorgado Por JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA

A favor de _____

El 24 DE SEPTIEMBRE 2013

Parroquia _____

Cuantía INDETERMINADA

QUITO, A _____ DE _____ DEL _____
27 SEPTIEMBRE 2013

PROTOCOLIZACION

24 SEP 2013

-2-

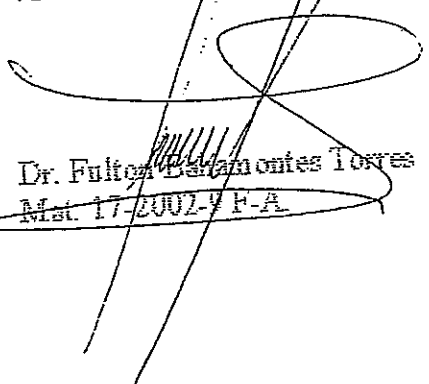
DR. FULTON BAHAMONTES TORRES
A B O G A D O
Telf. 2901-067

Di Protocolización
2 copias G.B.

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase PROTOCOLIZAR, las COPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS DE LA RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO No. 0511-2013, de 5 de Agosto del 2013, suscrito por el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio Metropolitano de Quito y, del Comprobante de Pago realizado en Servipagos, amparado en el numeral 2 del Art. 18 de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, expedida el cinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, promulgada en el Registro Oficial número sesenta y cuatro del ocho de noviembre del mismo año.

Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento público.


Dr. Fulton Bahamontes Torres
Mat. 17-2002-V F-A



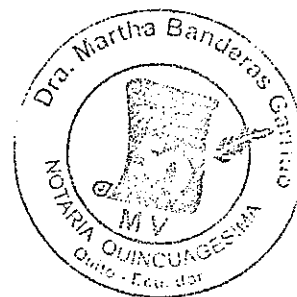
PROTOCOLO

AÑO 2.013 PROVINCIA 17 CANTÓN 01 NOTARIA 22 P 0005844



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

INFORMACION DE TRAMITES



13 SET. 2013

Señor

SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

Presente.-

De mi consideración:

Con la finalidad de atender su requerimiento ingresado con trámite No. ZN-NT856 de fecha 13 de agosto 2013, presentado en esta Administración mediante el cual solicita ACOGERSE A LA ORDENANZA 269 " REGULACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO ". de su propiedad con predio No 5147957, al respecto le informo.

1- Para continuar con el proceso respectivo de la ordenanza 269, es necesario que el Sr. Solicitante realice la Protocolización e Inscripción de la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Areas de Terreno No. 06117/2013 de 05 de agosto del 2013, por lo que se adjunta la Documentación respectiva.

2.- Y en lo posterior se deberá ingresar la Protocolización inscrita por el Registro de la Propiedad para la actualización del catastro.

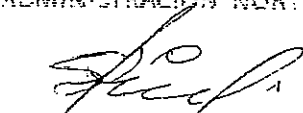
Se adjunta el expediente respectivo en 3 fojas útiles (FIE) COPIA DEL ORIGINAL).

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.


~~Ing. Jorge Cáceres Barahona~~

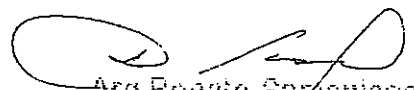
JEFE DE CATASTROS (E)

ADMINISTRACION NORTE


Srta. Riquelme Sartho A.

ANAUSTA CATASTRAL

23/08/2013


Arq. Renato Sarmiento

SUPERVISOR DE CONTROL (E)



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno

No. 0611/2013 13 AGO 2013

Mario Vivero Espinel

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, los siguientes documentos: (a) ORDENANZA No 0389 COMITÉ PROMEJORAS BARRIO SAN NICOLAS, aprobada el 15 de marzo del 2013, el señor SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA; (b) Informe preceptivo de 15 de julio del 2013 suscrito por el Director Metropolitano de Catastro.

FIEL COPIA DEL ORIGINAL

QUE REPOSA EN EL

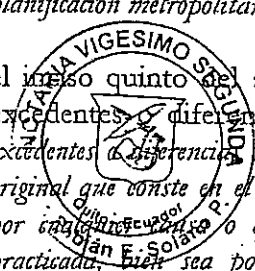
ARCHIVO CATASTRAL

UNIDAD DE CATASTRÓS ZONA NORTE

SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 31 de la Constitución de la República establece que *Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.*
- Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución es competencia exclusiva de la municipalidad, formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que, de conformidad con el literal c) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene, entre otras, la siguiente función: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.";
- Que, el inciso quinto del artículo 481 de la norma ibídem regula la enajenación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, disponiendo: "Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier motivo o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado.";



8/



Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles



- Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito/ el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, la siguiente finalidad: "Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.";
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 231, sancionada el 28 de septiembre de 2007, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 261, sancionada el 23 de octubre de 2008, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno rural del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, el artículo innumerado ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012 determina que la autoridad administrativa competente para el proceso de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Así mismo el artículo innumerado... (6) del estatuto normativo dispone que el procedimiento para la regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición será determinado vía Resolución Administrativa.
- Que, es responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;
- Que, es deber de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del Distrito Metropolitano de Quito, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;
- Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;



Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

En ejercicio de las competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012,

Resuelve

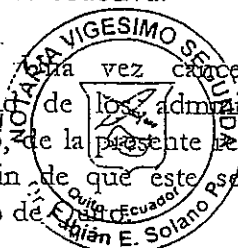
Artículo 1.- Declarar la existencia de la diferencia de área por errores de medición según los siguientes datos técnicos:

Titular:	SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA	
Urbano/Rural:	RUSTICO	
Número de Predio:	5147957	FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Clave Catastral:	14628-02-001	QUE REPOSA EN EL <i>SB</i>
Superficie total del bien según escritura:	39.399,99 m ²	ARCHIVO CATASTRAL
Superficie total real según documentación e informes:	37.843,63 m ²	UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
diferencia de área:	1.556,36 m ² , en menos	
Valor a cancelar:	USD 159,00	
		SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

Artículo 2.- Notificar a la Administración Zonal Norte a fin de que emita el título de crédito correspondiente por el valor de USD 159,00 (Ciento cincuenta y nueve Dólares de los Estados Unidos de América), a fin de que los interesados cancelen los valores generados según lo determina la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012.

En caso que el título de crédito no sea cancelado en el término de tres meses contado a partir de la emisión del mismo, la Tesorería Metropolitana iniciará su cobro por la vía coactiva.

Artículo 3.- Una vez cancelado el título de crédito correspondiente, será de responsabilidad de los administrados solicitantes la protocolización del expediente administrativo, de la presente resolución y del comprobante de pago del título de crédito generado a fin de que este sea inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

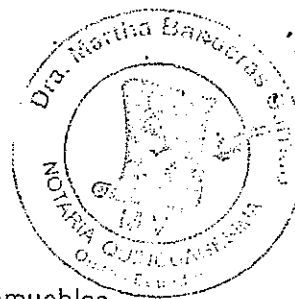


[Handwritten signature]



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles



Artículo 4.- Una vez inscrita la regularización de diferencias de áreas, los administrados solicitantes remitirán una copia certificada en donde conste la razón de inscripción a esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles quien la remitirá en forma inmediata a la Dirección Metropolitana de Catastro quien realizará la actualización catastral correspondiente.

Disposición Final.- Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Tesorería Metropolitana y Dirección Metropolitana de Catastros.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano,

15 AGO 2016

Mario Vivero Espinel

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO



Dirección
Metropolitana de
Catastro

General

- 5 -

Anexo 5

INFORME PRECEPTIVO

Número de trámite: 2013-076878
Fecha de presentación: junio 25 del 2013
Funcionario responsable de elaboración del informe: Mario Tamayo O.

Yo.....el día de hoy..... recibí el
INFORME DE ADMISIBILIDAD realizado por la
Administración Zonal
Quien entrega Quien recibe

Señor
DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.

De mi consideración,

Remito para su conocimiento los datos de valoración a cancelarse por concepto de regularización de diferencias de áreas.

Excedentes (En más)

Diferencias (En menos)

En menos: (50% del salario básico unificado vigente): USD 159,00

En más:

- Urbano

- Rústico

EL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN EL
ARCHIVO CATASTRAL
UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
EJECUTIVA RESPONSABLE TÉCNICO

Metraje original:	39.399,99 m ²
Metraje a regularizarse:	37.843,63 m ²
Número de metros de diferencia:	1.556,36 m ²
Valoración catastral del terreno:	
Porcentaje de descuento a aplicarse:	
PRECIO DE ADJUDICACIÓN DEL EXCEDENTE	

Atentamente:

Mario Tamayo

SR. MARIO TAMAYO



Milton Moreno

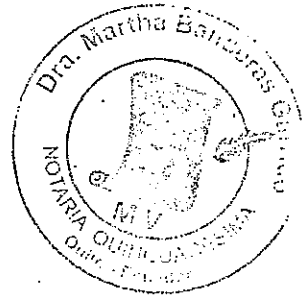
ING. MILTON MORENO (E)

FUNCIONARIOS RESPONSABLES

Giovanny Ortiz

ING. GIOVANNY ORTIZ

JEFE DE PROGRAMA SERV. CATASTRALES (E)



DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
COMPROBANTE DE PAGO
VENTA D LOTES DE TERRE

Título De Crédito: 000001135679 Fecha Emisión: 26/08/2013
Año Tributación: 2013 Fecha Pago: 02/09/2013
Identificación: 00000000000000
Contribuyente: SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

UBICACIÓN:

Clave Catastral: 00000000000000 Predio/Patente: 0000113567
Calle: LAL Casa 00000
Barrio: Parroquia: Plaza:

INFORMACIÓN:

VENTA D LOTES DE TERRE
SERVICIO ADMINISTRATV

CONCEPTO
150.00
1.00

Declaración:
Subtotal: 150.00
Total \$: 150.00

Cercior, con el pago de sus impuestos nos apoyan a construir el Quito que queremos.

Transacción: 613587d
Forma Pago: Efectivo
Institución: Servipagos
Cajero: RIVAS H. NORMA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
COMPROBANTE DE PAGO



RUC: 1760003410001

SERVIPAGOS

Título de Crédito : 00001135679
 Año Tributación : 2013
 Identificación : 00001702820786
 Contribuyente : SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

Fecha Emisión : 2013/08/26
 Fecha Pago : 2013/09/02

UBICACIÓN

Clave Catastral : 000000000000
 Calle : IIII
 Plaza :

Patente : 0000000
 Letra-Casa :

INFORMACIÓN

PAGO POR DIFERENCIA DE AREAS DEL PREDIO N°
 5147957 HC N° NT856 CON MEM

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO ADMINISTRATIVO	1,00
VENTA D LOTES DE TERRENOS	159,00
Subtotal :	160,00
Descuento	0.00
Total Cancelado :	160,00

CONTRIBUYENTE

CALLE S/N COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SAN
 NICOLAS PARROQ

GRACIAS. CON EL PAGO DE SUS IMPUESTOS AYUDA A CONSTRUIR
 EL QUITO QUE QUEREMOS

Transacción : 6136074
 Cajero : bservipagos

Fecha de impresión : martes 17 de septiembre del 2013



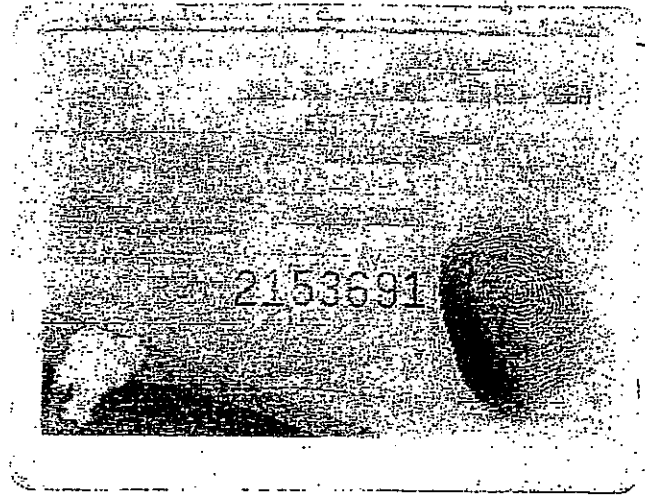
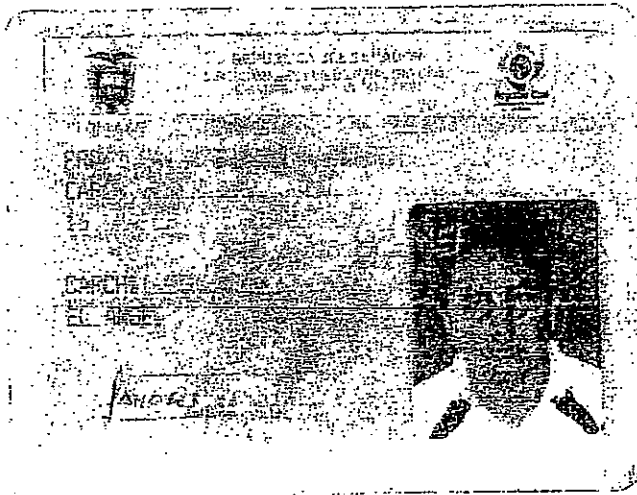
[Handwritten signature]



RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- Por disposición del señor Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y a petición del doctor Fulton Bahamontes Torres, abogado con matrícula profesional número diecisiete-dos mil dos-nueve del Foro de Abogados, protocolizo en el Registro de escrituras públicas a mi cargo, la resolución de regularización de excedente o diferencias de áreas de terreno No. 0611/2013 de cinco de agosto del dos mil trece con respecto del inmueble de propiedad de JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA, constante en siete fojas útiles incluida la petición y con esta fecha.- Quito a veinticuatro de septiembre del año dos mil trece.-

DR. FABIÁN E. SOLANO P.
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN El presente documento tiene la factura N° 285329

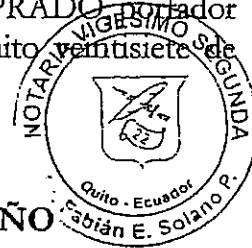


Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO NO 0611/2013 DEL CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE CON RESPECTO DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA, copia solicitada por ANDRES PRADO portador de la cedula número 04009296775; firmada y sellada en Quito, veintisiete de septiembre del dos mil trece.



NOTARIA VIGÉSIMO SEGUNDA
QUITO

[Handwritten signature]



DR. FABIÁN EDUARDO SOLANO PAZMIÑO
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO
DEL CANTÓN QUITO

DR. FABIÁN E. SOLANO P.
NOTARIO

CERTIFICO: Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en foja(s) útil(es). *orby*

17 OCT 2017

[Handwritten signature]

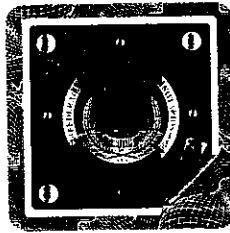


Dra. Martha Banderas Garrido
NOTARIA QUINGUAGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. Otorgado por: JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA. A favor de: MARIA ESTELA SUASNAVAS PERUGACHI. DEBIDAMENTE FIRMADO Y SELLADO, QUITO, DOCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE. *ambos*

Dra. Banderas G

DRA. MARTHA BANDERAS GARRIDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA DEL CANTÓN QUITO



SECRET
INSTITUTO METROPOLITANO

SECRET
INSTITUTO METROPOLITANO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 148, repertorio(s) - 91923

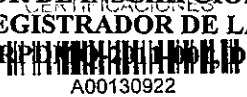
Matrículas Asignadas.-

GUAYL0000087QUINCE PUNTO CUARENTA Y UNO CERO UNO por ciento de derechos y acciones sobrantes fincados en los Lotes números CUATRO, CINCO y SEIS, del predio San Nicolas, Hacienda la Clemencia, situado en la Parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón.-

Catastro: 14628-02-001 Predio: 5147957

lunes, 06 noviembre 2017, 12:21:18 PM

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN DE PODERES N° 001 DE 20 DE JULIO DEL 2011)



Contratantes.-

SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA en su calidad de VENDEDOR
PERUGACHI SIMBAÑA MARIA OLIMPIA en su calidad de VENDEDOR
SUASNAVAS PERUGACHI MARIA ESTELA en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

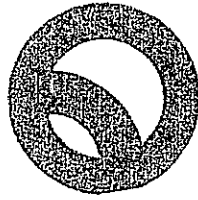
Asesor.- BYRON ALARCÓN
Revisor.- ANA LUCIA CRIOLLO CRIOLLO
Amanuense.- ANA LUCIA CRIOLLO CRIOLLO

VV-0013393





1111



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno
No. 0603/2013 **5** AGO 2013

Mario Vivero Espinel
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, los siguientes documentos: (a) ORDENANZA No 0389 COMITÉ PROMEJORAS BARRIO SAN NICOLAS, aprobada el 15 de marzo del 2013, el señor SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA; (b) Informe preceptivo de 15 de julio del 2013 suscrito por el Director Metropolitano de Catastro.

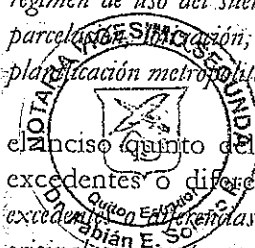
COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN EL

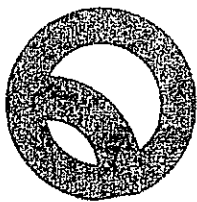
ARCHIVO CATASTRAL

CONSIDERANDO:

UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

- Que, el artículo 31 de la Constitución de la República establece que *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*
- Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución es competencia exclusiva de la municipalidad, formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que, de conformidad con el literal c) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene, entre otras, la siguiente función: *"c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, subdivisión, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales."*
- Que, el inciso quinto del artículo 481 de la norma ibídem regula la enajenación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, disponiendo: *"Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado."*





Administración

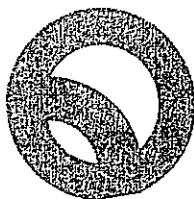
General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

- Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito/ el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, la siguiente finalidad: "Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.";
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 231, sancionada el 28 de septiembre de 2007, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 261, sancionada el 23 de octubre de 2008, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno rural del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, el artículo innumerado ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012 determina que la autoridad administrativa competente para el proceso de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Así mismo el artículo innumerado... (6) del estatuto normativo dispone que el procedimiento para la regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de mediación será determinado vía Resolución Administrativa.
- Que, es responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;
- Que, es deber de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del Distrito Metropolitano de Quito, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;
- Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

Que, corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

En ejercicio de las competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012,

Resuelve

Artículo 1.- Declarar la existencia de la diferencia de área por errores de medición según los siguientes datos técnicos:

Titular:

Urbano/Rural:

Número de Predio:

Clave Catastral:

Superficie total del bien según escritura:

Superficie total real según documentación e informes:

diferencia de área:

Valor a cancelar:

SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA
RUSTICO
5147960
14629-06-013
13.133,33 m2
12.819,46 m2
313,87 m2, en menos
USD 159,00

COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN EL
ARCHIVO CATASTRAL
UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

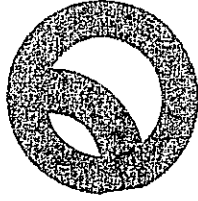
Artículo 2.- Notificar a la Administración Zonal Norte a fin de que emita el título de crédito correspondiente por el valor de USD 159,00 (Ciento cincuenta y nueve Dólares de los Estados Unidos de América), a fin de que los interesados cancelen los valores generados según lo determina la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012.

En caso que el título de crédito no sea cancelado en el término de tres meses contado a partir de la emisión del mismo, la Tesorería Metropolitana iniciará su cobro por la vía coactiva.

Artículo 3.- Una vez cancelado el título de crédito correspondiente, será de responsabilidad de los administrados solicitantes la protocolización del expediente administrativo, de la presente resolución y del comprobante de pago del título de crédito generado a fin de que éste sea inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.



82



Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Artículo 4.- Una vez inscrita la regularización de diferencias de áreas, los administrados solicitantes remitirán una copia certificada en donde conste la razón de inscripción a esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles quien la remitirá en forma inmediata a la Dirección Metropolitana de Catastro quien realizará la actualización catastral correspondiente.

Disposición Final.- Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Tesorería Metropolitana y Dirección Metropolitana de Catastros.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano,

15 AGO 2013

Mario Vivéro Espinel

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO

PROTOCOLIZACION

24 SEP 2013

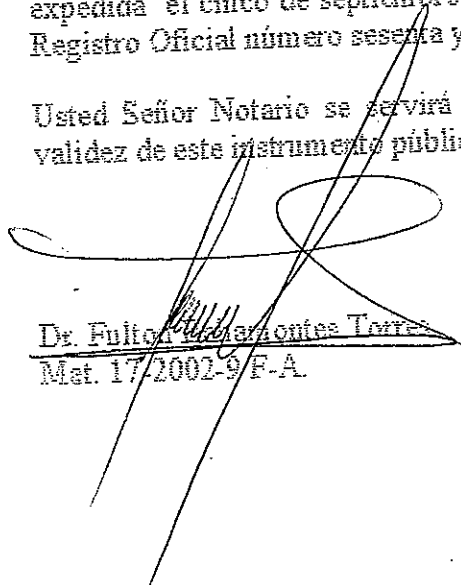
Di 2 copias G.S.

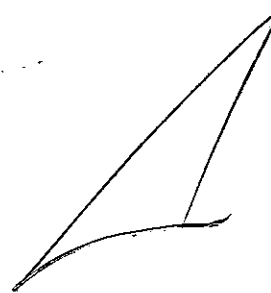
DR. FULTON BAHAMONTES TORRES
A B O G A D O
Tel. 2901-067

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase **PROTOCOLIZAR**, las **COPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS DE LA RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO No. 0603-2013**, de 5 de Agosto del 2013, suscrito por el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio Metropolitano de Quito y, del Comprobante de Pago realizado en Servipagos, amparado en el numeral 2 del Art. 18 de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, expedida el cinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, promulgada en el Registro Oficial número sesenta y cuatro del ocho de noviembre del mismo año.

Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento público.


Dr. Fulton Bahamontes Torres
Mat. 17/2002-9 F.A.



PROTOCOLO

AÑO 2.013 PROVINCIA 17 CANTÓN 01 NOTARIA 22 P

0005843



INFORMACION DE TRAMITES

Señor

3 SET. 2013

SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

Presente.-

De mi consideración:


Con la finalidad de atender su requerimiento ingresado con trámite No. ZN-NT851 de fecha 13 de agosto 2013, presentado en esta Administración mediante el cual solicita ACOGERSE A LA ORDENANZA 269 " REGULACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO ", de su propiedad con predio No.5147960, al respecto le informo:

1.- Para continuar con el proceso respectivo de la ordenanza 269, es necesario que el Sr. Solicitante realice la Protocolización e Inscripción de la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Areas de Terreno No. 0603/2013 de 05 de agosto del 2013 , por lo que se adjunta la documentación respectiva.

2.- Y en lo posterior se deberá ingresar la Protocolización inscrita por el Registro de la Propiedad para la actualización del catastro.

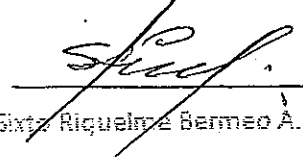
Se adjunta el expediente respectivo, en 3 fojas útiles (FIEL COPIA DEL ORIGINAL).

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.


Ing. Jorge Escobar Barahona


JEFE DE CATASTROS (E)

ADMINISTRACION NORTE

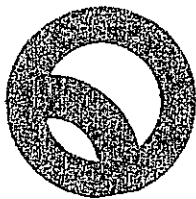

Sixto Riquelme Bermeo A.

ANALISTA CATASTRAL

23/08/2013


Arq. Renato Sarmiento

SUPERVISOR DE CONTROL (E)



Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno
No. 0603/2013 **5 AGO 2013**

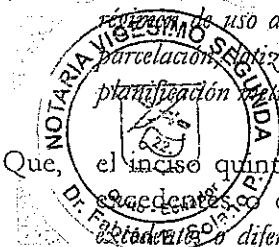
Mario Vivero Espinel
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

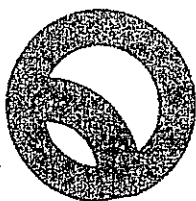
Vistos, los siguientes documentos: (a) ORDENANZA No 0389 COMITÉ PROMEJORAS BARRIO SAN NICOLAS, aprobada el 15 de marzo del 2013, el señor SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA; (b) Informe preceptivo de 15 de julio del 2013 suscrito por el Director Metropolitano de Catastro.

EL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN EL
ARCHIVO CATASTRAL

CONSIDERANDO: UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

- Que, el artículo 31 de la Constitución de la República establece que *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*
- Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución es competencia exclusiva de la municipalidad, formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que, de conformidad con el literal c) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene, entre otras, la siguiente función: *"c) Establecer el uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, zonificación, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales."*
- Que, el inciso quinto del artículo 481 de la norma ibidem regula la enajenación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, disponiendo: *"Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado."*





Administración

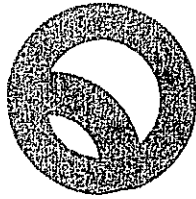
General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

- Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito/ el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, la siguiente finalidad: "Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.";
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 231, sancionada el 28 de septiembre de 2007, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 261, sancionada el 23 de octubre de 2008, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno rural del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, el artículo innumerado ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012 determina que la autoridad administrativa competente para el proceso de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Así mismo el artículo innumerado... (6) del estatuto normativo dispone que el procedimiento para la regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de mediación será determinado vía Resolución Administrativa.
- Que, es responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;
- Que, es deber de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del Distrito Metropolitano de Quito, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;
- Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

Que, corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

En ejercicio de las competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012,

Resuelve

Artículo 1.- Declarar la existencia de la diferencia de área por errores de medición según los siguientes datos técnicos:

Titular:

SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

Urbano/Rural:

RUSTICO

Número de Predio:

5147960

Clave Catastral:

14629-06-013

Superficie total del bien según escritura:

13.133,33 m²

Superficie total real según documentación e informes:

12.819,46 m²

diferencia de área:

313,87 m², en menos

Valor a cancelar:

USD 159,00

DEL COPIA DEL ORIGINAL

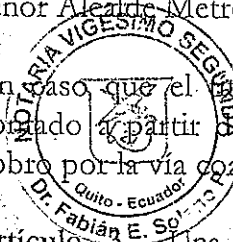
QUE REPOSA EN EL
ARCHIVO CATASTRAL

UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

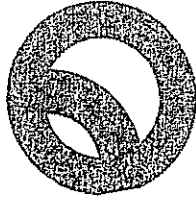
Artículo 2.- Notificar a la Administración Zonal Norte a fin de que emita el título de crédito correspondiente por el valor de USD 159,00 (Ciento cincuenta y nueve Dólares de los Estados Unidos de América), a fin de que los interesados cancelen los valores generados según lo determina la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012.

En caso que el título de crédito no sea cancelado en el término de tres meses contado a partir de la emisión del mismo, la Tesorería Metropolitana iniciará su cobro por la vía coactiva.

Artículo 3.- Una vez cancelado el título de crédito correspondiente, será de responsabilidad de los administrados solicitantes la protocolización del expediente administrativo, de la presente resolución y del comprobante de pago del título de crédito generado a fin de que éste sea inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.



82



Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Artículo 4.- Una vez inscrita la regularización de diferencias de áreas, los administrados solicitantes remitirán una copia certificada en donde conste la razón de inscripción a esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles quien la remitirá en forma inmediata a la Dirección Metropolitana de Catastro quien realizará la actualización catastral correspondiente.

Disposición Final.- Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Tesorería Metropolitana y Dirección Metropolitana de Catastros.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano,

15 AGO 2013

Mario Vivero Espinel

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO



Dirección
Metropolitana de
Catastro

General

Anexo 5

INFORME PRECEPTIVO

Número de trámite: 2013-076881
Fecha de presentación: junio 26 del 2013
Funcionario responsable de elaboración del informe: Sr. Mario Tamayo O.

Yo, el día de hoy, recibí el
INFORME DE ADMISIBILIDAD realizado por la
Administración Zonal
Quien entrega Quien recibe

Señor
DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.

De mi consideración,

Remito para su conocimiento los datos de valoración a cancelarse por concepto de regularización de diferencias de áreas.

Excedentes (En más) Diferencias (En menos)

En menos: (50% del salario básico unificado vigente): USD 159,00

En más:

- Urbano
- Rústico

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN EL
ARCHIVO CATASTRAL
UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

Metraje original:	13.133,33 m ²
Metraje a regularizarse:	12.819,46 m ²
Número de metros de diferencia:	313,87 m ²
Valoración catastral del terreno:	
Porcentaje de descuento a aplicarse:	
PRECIO DE ADJUDICACIÓN DEL EXCEDENTE	

Atentamente:

Mario Tamayo
SR. MARIO TAMAYO O. ING. MILTON MORENO (E)

Geovanny Ortiz
ING. GEOVANNY ORTIZ

FUNCIONARIOS RESPONSABLES

JEFE DE PROGRAMA SERV. CATASTRALES (E)



DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
COMPROBANTE DE PAGO
VENTA D LOTES DE TERRE

Título De Crédito: 000001135557

Fecha Emisión: 25/08/2013

Año Tributación: 2013

Fecha Pago: 02/09/2013

Identificación: 00000000000000

Contribuyente: SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

UBICACIÓN:

Clave Catastral: 000000000000

Predio/Patente

0000113555

Calle:

Lei. Casa

00000

Barrio:

Parroquia:

Pieza:

INFORMACIÓN:

VENTA D LOTES DE TERRE
SERVICIO ADMINISTRATIVO

CONCEPTO:

155.00

1.00

Descuento:

Subtotal: 160.00

Total \$: 160.00

Gracias, con el pago de tus impuestos nos apoyas a construir el Quito que queremos.

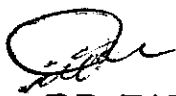
Transacción: 6136077

Forma Pago: Efectivo

Institución: Serpago

Cajero: RIVAS H. NORMA

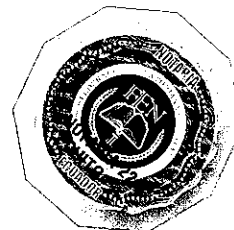
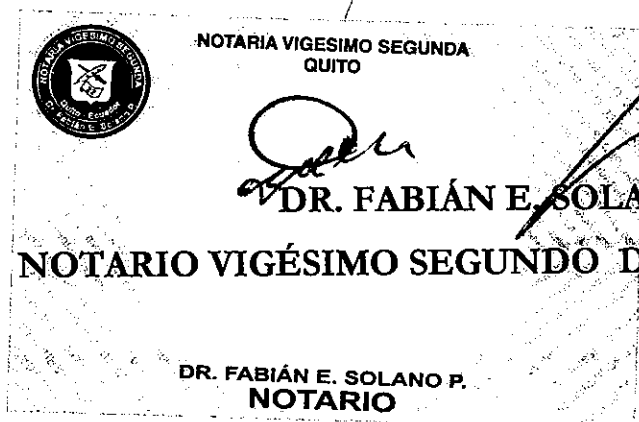
RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- Por disposición del señor Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y a petición del doctor Fulton Bahamontes Torres, abogado con matrícula profesional número diecisiete-dos mil dos-nueve del Foro de Abogados, protocolizo en el Registro de escrituras públicas a mi cargo, la resolución de regularización de excedente o diferencias de áreas de terreno No. 0603/2013 de cinco de agosto del dos mil trece con respecto del inmueble de propiedad de JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA, constante en siete fojas útiles incluida la petición y con esta fecha.- Quito a veinticuatro de septiembre del año dos mil trece.-



DR. FABIÁN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

Se protocolizó ante mi en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Quito a veinticuatro de septiembre del dos mil trece.-





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
COMPROBANTE DE PAGO



RUC: 1760003410001

SERVIPAGOS

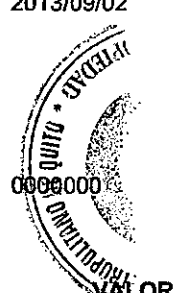
Título de Crédito : 00001135657
Año Tributación : 2013
Identificación : 00001702820786
Contribuyente : SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

Fecha Emisión : 2013/08/26
Fecha Pago : 2013/09/02

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000000
Calle : IIII
Placa :

Patente : 0000000
Letra-Casa :



INFORMACIÓN

PAGO POR DIFERENCIA DE AREAS DEL PREDIO N°
5147960 HC N° NT851 CON MEM

CALE S/N COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SAN
NICOLAS PARROQU

CONCEPTO

SERVICIO ADMINISTRATIVO	1,00	VALOR CONTRIBUYENTE
VENTA D LOTES DE TERRENOS	159,00	
Subtotal :	160,00	
Descuento	0.00	
Total Cancelado :	160,00	

**GRACIAS. CON EL PAGO DE SUS IMPUESTOS AYUDA A CONSTRUIR
EL QUITO QUE QUEREMOS**

Transacción : 6136077
Cajero : bservipagos

Fecha de impresión : martes 17 de septiembre del 2013





**REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**
DISTRITO METROPOLITANO

I - 0101815

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Razón de Inscripción

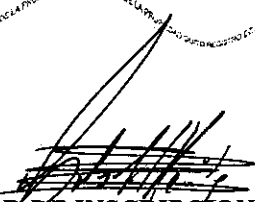
Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 145, repertorio(s) - 84191

Matrículas Asignadas.-

GUAYL0001903343.87 m2 en menos sobre el lote de terreno signado con el número TRES; situado en la parroquia GUAYLLABAMBA. Catastro: 14629-06-013 Predio: 5147960

martes, 30 septiembre 2014, 10:13:23 AM


DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
(RESOLUCIÓN DELEGACION A00093225 001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)

Contratantes.-

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO COMPARECIENTE
SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA en su calidad de COMPARECIENTES

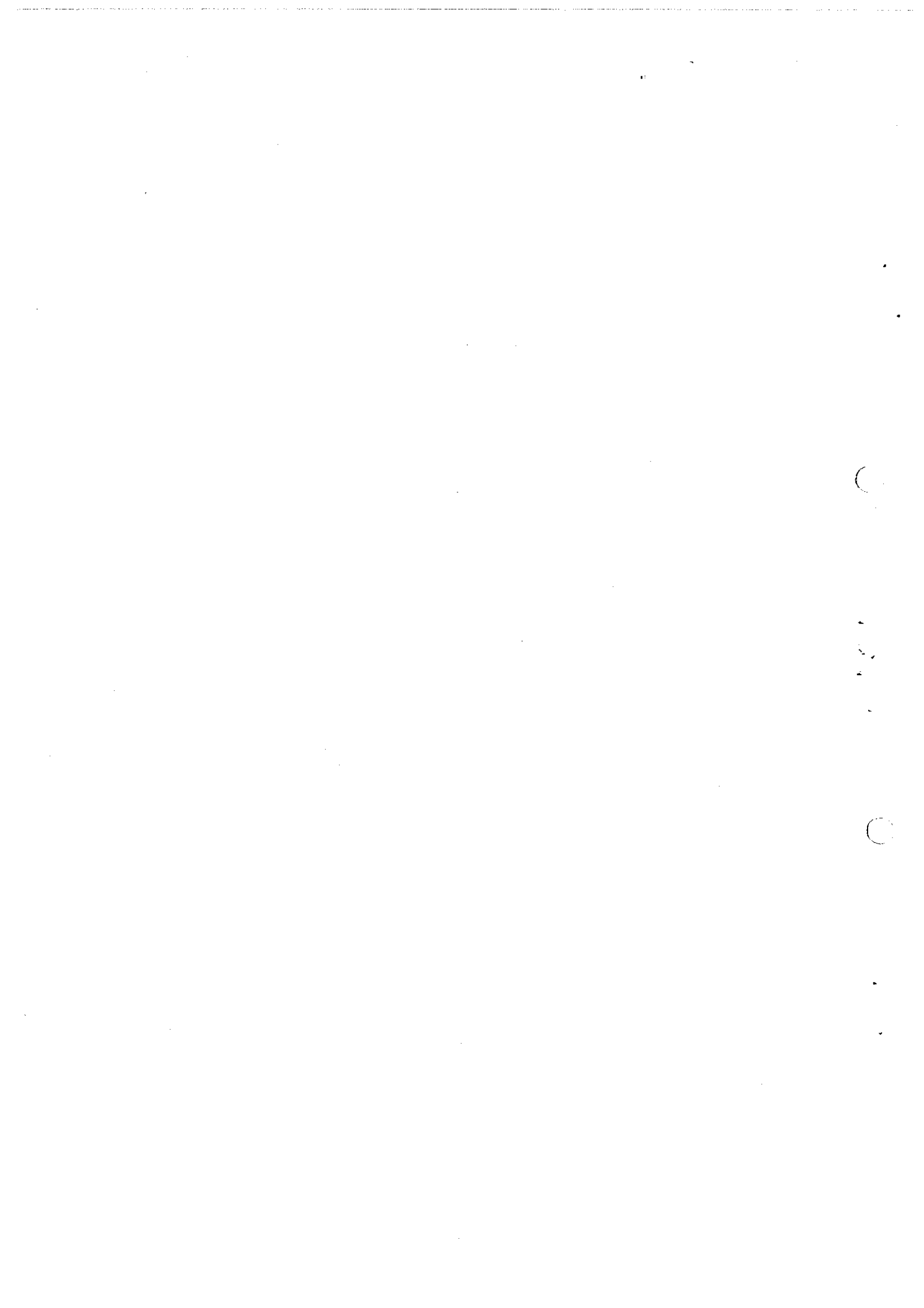
Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- BYRON ALARCÓN
Revisor.- JAIME GARCIA
Amanuense.- AMADA VISTIN

LL-0091464





Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-1787-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

Asunto: Ratificación de informe de trazado vial del predio No. 5787650, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Nicolás.

Señora Magíster
Geovanna Alexandra Chávez Cangás
Directora Ejecutiva
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio No. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0365-O de 17 marzo 2023, el Arq. Enrique Castillo Director de Gestión del Territorio, remitió a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" información relacionada con el estado de aprobación del trazado vial correspondiente al predio No. 5787650, en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Nicolás, donde se indica que "(...) *Una vez revisados los archivos existentes en esta Administración Zonal se verifica que, las calles que colindan con el predio Nro. 5558177 (Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Nicolás") no cuentan con trazado vial aprobado.*

Revisado el PUGS 2014 de Categorización y Dimensionamiento Vial, que contiene la estructura vial principal (Vías Expresas, Arteriales, Colectora urbana), en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, se puede observar que no existen líneas de intención en los linderos del predio (...)".

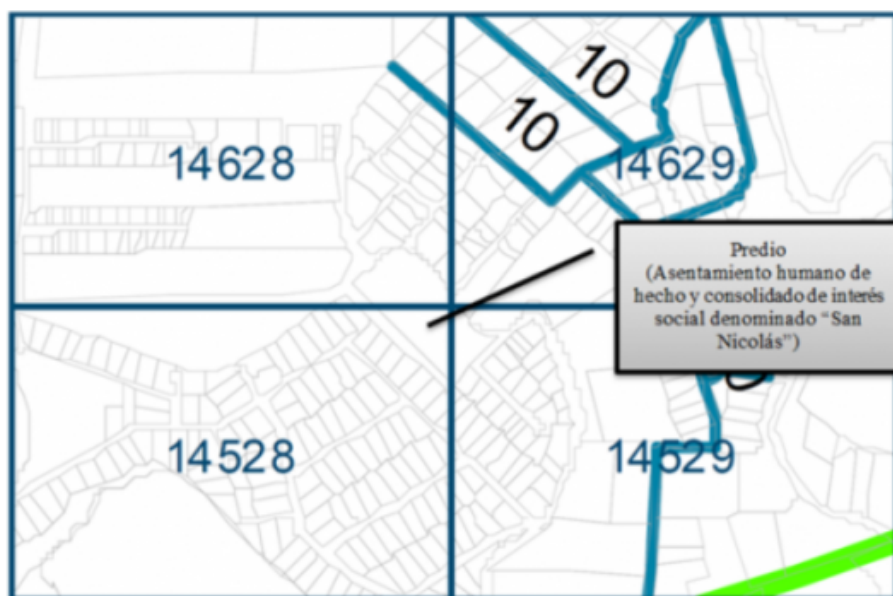
Una vez revisada dicha información, mediante Documento No. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0834-O de 22 de mayo de 2024, se solicita que "(...) *se remita un informe ratificatorio y/o rectificatorio del informe constante en el oficio No. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0365-O, de 17 marzo 2023 (...)*".

Al respecto, una vez revisados los archivos que reposan en la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, se ha constatado la siguiente información:

- No se registró información relacionada a la hoja topográfica Nro. 14628.
- A partir de la revisión de trazados viales aprobados por el Concejo Metropolitano para la parroquia Guayllabamba, no se registró información vinculada para el predio Nro. 5558177.
- A partir de la revisión de la cartografía vinculada con el PUGS 2024, que contiene la categorización y dimensionamiento vial, se determinó que no existe información de trazados viales aprobados o líneas de intención en los linderos del predio Nro. 5558177, como se muestra en la siguiente figura:

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-1787-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024



En este contexto, al evidenciar que no se han ejecutado procesos de aprobación para los trazados viales que colindan con el predio Nro. Nro. 5558177, donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Nicolás” y en concordancia con pronunciamiento del oficio No. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0365-O del 17 de marzo de 2023, me permito ratificar la ausencia de vías aprobadas en los linderos del predio mencionado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Diego Francisco Andrade Proaño
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

Referencias:
- GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0834-O

Anexos:
- 1. Plano San Nicolás.dwg
- 6. Plano PDF San Nicolás.pdf
- mapa_nomenclatura.pdf
- informe_técnico_de_vias.pdf
- GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0365-O.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-1787-O

Quito, D.M., 04 de julio de 2024

Copia:

Señor Arquitecto
Diego Alberto Sánchez Oviedo
Jefe de la Unidad Zonal de Gestión Urbana
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA

Señora
Maria del Pilar Vallejo Vasconez
Servidor Municipal 6a
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCIÓN ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Gabriela Alejandra Cisneros Mosquera	gacm	AZEE-DZHOP-UZGU	2024-05-23	
Revisado por: María José Escudero Calle	MJEC	AZEE-DZHOP	2024-07-04	
Revisado por: Diego Alberto Sánchez Oviedo	daso	AZEE-DZHOP-UZGU	2024-06-10	
Aprobado por: Diego Francisco Andrade Proaño	DFAP	AZEE	2024-07-04	



Firmado electrónicamente por:
DIEGO FRANCISCO
ANDRADE PROANO



Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0365-O

Quito, D.M., 17 de marzo de 2023

Asunto: Respuesta a informe técnico de replanteo vial y afectaciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “San Nicolás”.

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 referencia al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0283-O de 01 de marzo de 2023, mediante el que solicita lo siguiente:

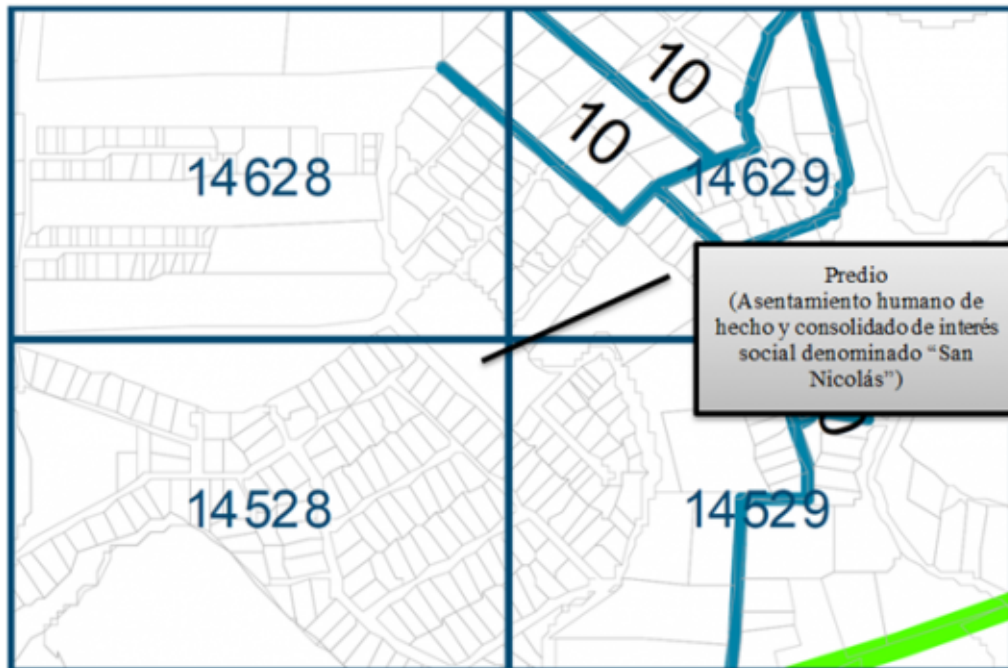
“(…) A fin de dar continuidad al proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Nicolás”, ubicado en la parroquia de Guayllabamba; mediante Sesión ordinaria de Concejo Metropolitano No. 267 de 17 de enero de 2023, donde fue conocido el asentamiento como punto V.2 del orden del día, en primer debate, en la cual se realizaron observaciones, en lo que se refiere a estas observaciones, me permito solicitar gentilmente se sirva disponer a quien corresponda se aclare el Informe Técnico de replanteo vial y afectaciones; considerando si las vías externas (S2, Oe6C, Oe5E y S1E 20 de Septiembre) colindantes al asentamiento se encuentran aprobadas...”

Una vez revisados los archivos existentes en esta Administración Zonal se verifica que, las calles que colindan con el predio Nro. 5558177 (Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Nicolás”) no cuentan con trazado vial aprobado.

Revisado el MAPA PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, que contiene la estructura vial principal (Vías Expresas, Arteriales, Colectora urbana), en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, se puede observar que no existen líneas de intención en los linderos del predio como se muestra en la figura:

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0365-O

Quito, D.M., 17 de marzo de 2023



Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL
TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0283-O

Anexos:

- Informe técnico de vías.pdf
- san_nicolas_fin_abril 2022 1.dwg 2.dwg
- Mapa nomenclatura.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0365-O

Quito, D.M., 17 de marzo de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Fernanda Vinuesa Mena	mv	AZEE-UTYV	2023-03-06	
Revisado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2023-03-17	
Revisado por: Camila Yessena Bahamonde Coyago	cybc	AZEE-UTYV	2023-03-13	
Aprobado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2023-03-17	



Firmado electrónicamente por:
**ENRIQUE PATRICIO
CASTILLO BRITO**



Memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1201-M

Quito, D.M., 24 de octubre de 2023

PARA: Sr. Arq. Alfonso Bolivar Guayacundo
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: Ratificación del informe de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San Nicolás

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo, en respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1019-O de fecha 28 de julio del 2023, mediante el cual se solicita "la ratificación o rectificación del **informe de riesgos** correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San Nicolás", perteneciente a la parroquia Guayllabamba, de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Al respecto, me permito indicarle que una vez revisada la información y realizada la inspección al sitio, esta Dependencia se **RATIFICA** en la calificación de riesgo emitida en el informe del No. I-0041-EAH-AT-DMGR-2021, así como en sus conclusiones y recomendaciones.

Finalmente, solicitarle que las recomendaciones sean consideradas en la propuesta de ordenanza de regularización del mencionado asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Jessica Patricia Carrillo Chimbo
DIRECTORA METROPOLITANA
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1201-M

Quito, D.M., 24 de octubre de 2023

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1019-O

Anexos:

- Oficio de riesgos.pdf
- Informe de Riesgos.pdf

Copia:

Sr. Ing. 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	2023-10-23	
Revisado por: Christian Sebastián Gómez Donoso	CG	SGSG-DMGR-AT	2023-10-23	
Aprobado por: Jessica Patricia Carrillo Chimbo	JPCC	SGSG-DMGR	2023-10-24	



Firmado electrónicamente por:
**JESSICA PATRICIA
CARRILLO CHIMBO**





I-0041-EAH-AT-DMGR-2021

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 793932; Y: 9994178 Z: 2120 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	GUAYLLABAMBA	COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "SAN NICOLÁS"

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Ingreso por calle 20 de septiembre	En proceso de regularización	X	GADDMQ--SGCTYPC-UERB-2021-0292-M
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás" Clave predial referencial: 5787653; 5787650 Clave catastral referencial: 14628 02 018; 14628 02 015		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	37 lotes, pertenecientes al AHHyC "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás" con un área total de 16222.801m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en su totalidad
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2115 m.s.n.m. y los 2125 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta pendientes casi planas a suaves laderas onduladas con pendiente moderada.
Número de Edificaciones	17 lotes con edificaciones,
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de mampostería simple de ladrillo fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con un entramado de madera y una loseta de hormigón armado, existen edificaciones que no tiene enlucidos. Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta y entepiso con losas de hormigón armado, mampostería de bloque, algunas edificaciones muestran problemas de humedad. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, el entepiso es una losa de hormigón armado, mientras que la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones de tres plantas, conformados con sistemas de pórticos de hormigón armado, la cubierta y entepisos son losas de hormigón armado, mampostería de bloque, existen edificaciones que muestran problemas de humedad o retrocesos excesivos en esquinas.



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 eventos de movimientos en masa dentro de un diámetro de 1Km 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.

El AHHYC "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás" de la parroquia Guayllabamba está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, producto de procesos erosivos de materiales volcánicos preexistentes y su posterior sedimentación en un ambiente fluvio-lacustre durante el Holoceno (post-Formación Cangahua). Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja o prácticamente nula.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona mayormente de moderada y baja susceptibilidad ante movimientos en masa.

Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja - Moderada**, en el AHHYC "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás", explicando que la zona con amenaza baja abarca los lotes entre el 1 al 20 y la zona con amenaza moderada que abarca los lotes 21 a 36.

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 Guayllabamba 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 Moderada**.



4.1.3 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 Guayllabamba, 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 "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás" 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 "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás" de la parroquia Guayllabamba presenta condiciones **Bajas y Moderadas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás" 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 "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás" 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	3, 5, 6, 7, 14, 15, 18, 23, 24, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 36
MODERADA	- -
ALTA	- -
MUY ALTA	- -



I-0041-EAH-AT-DMGR-2021

- 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	7, 32, 34, 35, 36
MODERADA	3, 5, 6, 14, 15, 18, 23, 24, 27, 28, 29, 31
ALTA	-----
MUY ALTA	-----

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	7, 15, 23, 27, 32, 34, 35, 36
MODERADA	14, 31
ALTA	3, 5, 6, 18, 24, 28, 29
MUY ALTA	-----

Sistema Vial: Las Calles Oe6, Oe6A, Oe6B y S2C son de suelo natural afirmado, no contiene aceras, bordillos, ni sumideros, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia, mientras que la Calle Oe5F y Calle S2 es adoquinada, cuenta con sumideros y bordillos, se identificó que la Calle Oe5F está cubierta de vegetación, por lo descrito, la Calle Oe5F y Calle S2 muestran una vulnerabilidad física baja - moderada.

5.1 Vulnerabilidad Socio-económica

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

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



I-0041-EAH-AT-DMGR-2021

Se ha definido los siguientes niveles de vulnerabilidad:

NIVEL	LOTES No.
BAJA	3, 4, 49
MEDIA	2, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 48, 51, 55, 58, 59
ALTA	1, 16, 52, 53, 54
MUY ALTA	- -

En este contexto, existe una condición de vulnerabilidad socio-económica MEDIA predominante para el AHHYC, en la predominancia del asentamiento las familias están mayoritariamente conformadas por más de 4 miembros, ingresos económicos que fluctúan entre la Remuneración Básica Unificada tipificada para el año 2021 (USD 200,00) y la Canasta Básica Familiar Nacional definida para el mes de Diciembre de 2020 (USD 710,08), viviendas valorizadas por debajo del valor de la vivienda de interés social definida para el año 2020 (USD 40.608,00), acceso a servicios básicos fundamentales (agua potable, alcantarillado, y accesos viales), y niveles educativos entre la Educación General Básica y el Bachillerato General Unificado.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás" de la parroquia Guayllabamba, 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 "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20; y un **Riesgo Moderado Mitigable** 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

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

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás" de la parroquia Guayllabamba presenta condiciones de **Riesgo Moderado 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 "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás" 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.



I-0041-EAH-AT-DMGR-2021

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás", 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. Además, con la elaboración de este informe se deja sin efecto los pronunciamientos anteriores en informes emitidos por esta Dependencia.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Posterior a la regularización del AHHYC "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás", por parte del MDMQ o por gestión propia del asentamiento se deben 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 "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás", 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 "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de otros 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. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de



I-0041-EAH-AT-DMGR-2021

auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Comité Pro Mejoras barrio San Nicolás" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, 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-0041-EAH-AT-DMGR-2021

9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHYC





I-0041-EAH-AT-DMGR-2021

9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio

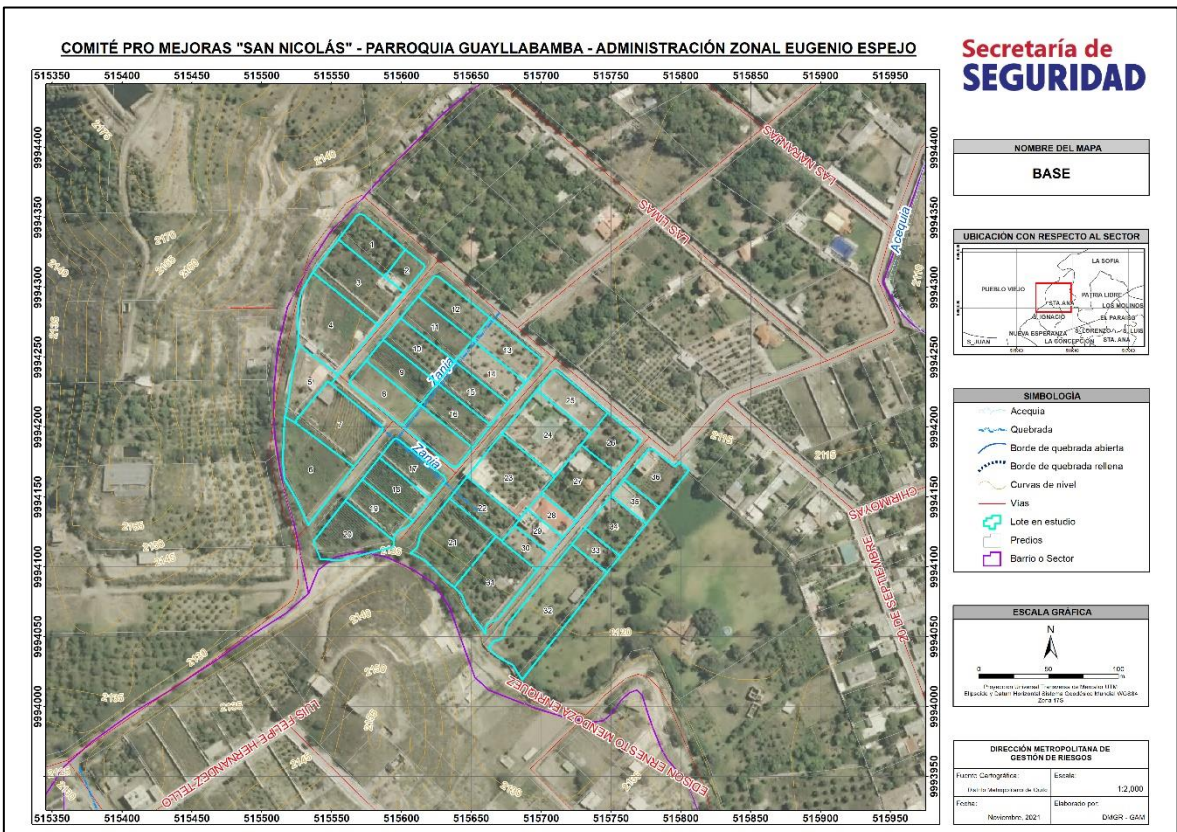




I-0041-EAH-AT-DMGR-2021

10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

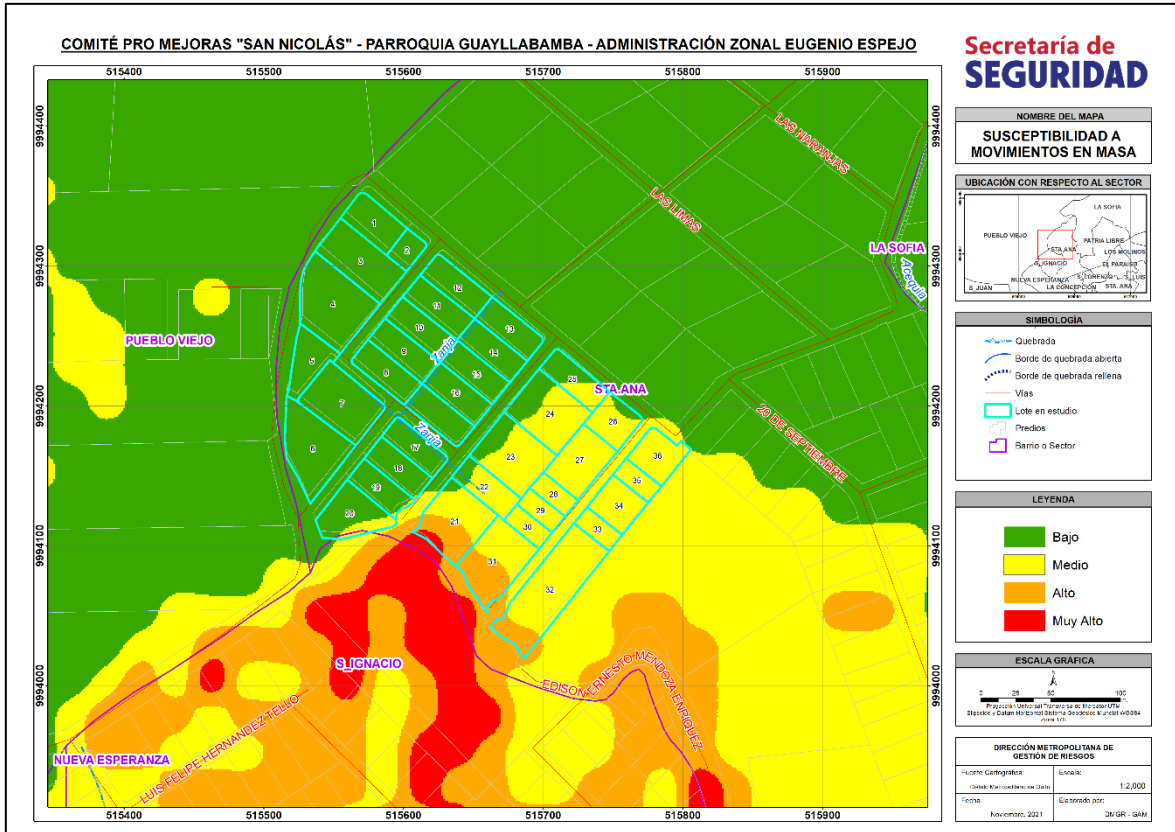
10.1 Ubicación.



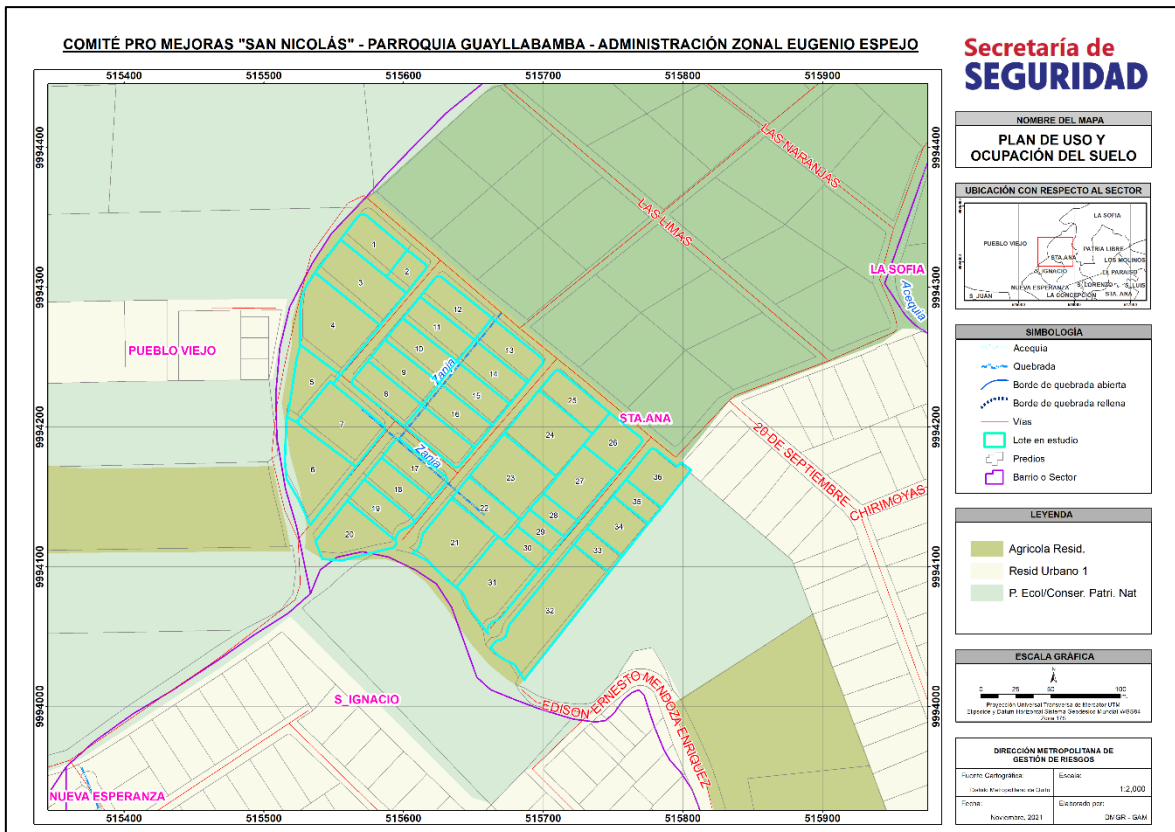


I-0041-EAH-AT-DMGR-2021

10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.

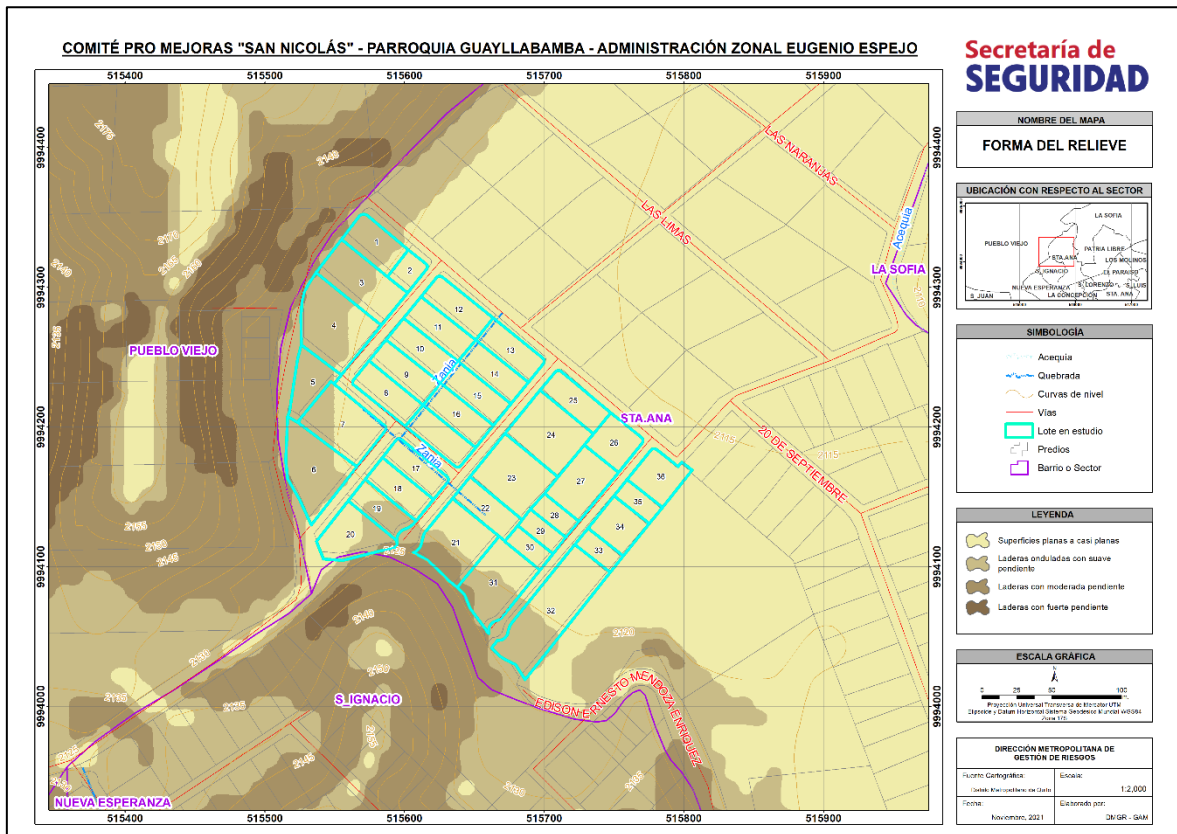


10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.









10.4 Mapa de pendientes.



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo - Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía	10/11/2021	 Firmado electrónicamente por: EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil - Analista de Riesgos	Análisis Estructural	10/11/2021	 Firmado electrónicamente por: IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Tigo. Hernán Suárez	Especialista en Riesgos	Inspección Descripción socioeconómica	10/11/2021	 Firmado electrónicamente por: HERNÁN SUÁREZ SUÁREZ
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo - Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	15/11/2021	LUIS GERARDO ALBAN COBA Número de reconocimiento C-EC: 01-SECURITY DATA S.A.S. ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION SERIAL NUMBER: 081020161923 C.N.: LUIS GERARDO ALBAN COBA Rango: Localización: Fecha: 2021-11-22T20:35:25.257-05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador Área Técnica	Revisión de informe	16/11/2021	 Firmado electrónicamente por: Diego Paredes Paredes
Mgs. Silvana Lara	Directora - DMGR (E)	Aprobación del Informe	16/11/2021	SILVANA DEL ROCIO LARA ROMAN Firmado digitalmente por SILVANA DEL ROCIO LARA ROMAN Fecha: 2021.11.23 15:05:05 -05'00'

Oficio Nro. 0995-EPMMOP-GOM-2023-OF

Quito, D.M., 16 de octubre de 2023

Asunto: Designación codificación nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "San Nicolás".

Señor Arquitecto
Alfonso Bolivar Guayacundo

Director Ejecutivo

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

En su Despacho

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1420-O de 10 de octubre de 2023, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) la actualización del informe de designación de nomenclatura de las vías (...)".

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito (agosto 2023), en su Título V, Capítulo I y II: Normas para la Nomenclatura, artículos 2748, 2755, 2756, 2757, 2760, 2763, 2764. Se ha procedido a generar el plano en archivo digital conforme a la información anexa al documento Nro. GADDMQ-SGCTYPC- UERB-2023-1420-O, adjunto se remite el plano digital en formato (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento "San Nicolás".

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, las mismas deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Esperando que la información proporcionada ayude al cumplimiento de los objetivos planteados, me suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ismael Santiago Campoverde Borja

GERENTE DE OPERACIONES DE LA MOVILIDAD

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -
GERENCIA DE OPERACIONES DE LA MOVILIDAD**

Oficio Nro. 0995-EPMMOP-GOM-2023-OF

Quito, D.M., 16 de octubre de 2023

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1420-O

Anexos:

- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1420-O
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

Señor Ingeniero
Danny Christian Abarca Vivanco.
Director de Señalización
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN DE SEÑALIZACIÓN

Señora Ingeniera
Ivanova Gabriela Tapia Cardenas
Coordinador Ejecutor de Procesos 1
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD DE NOMENCLATURA

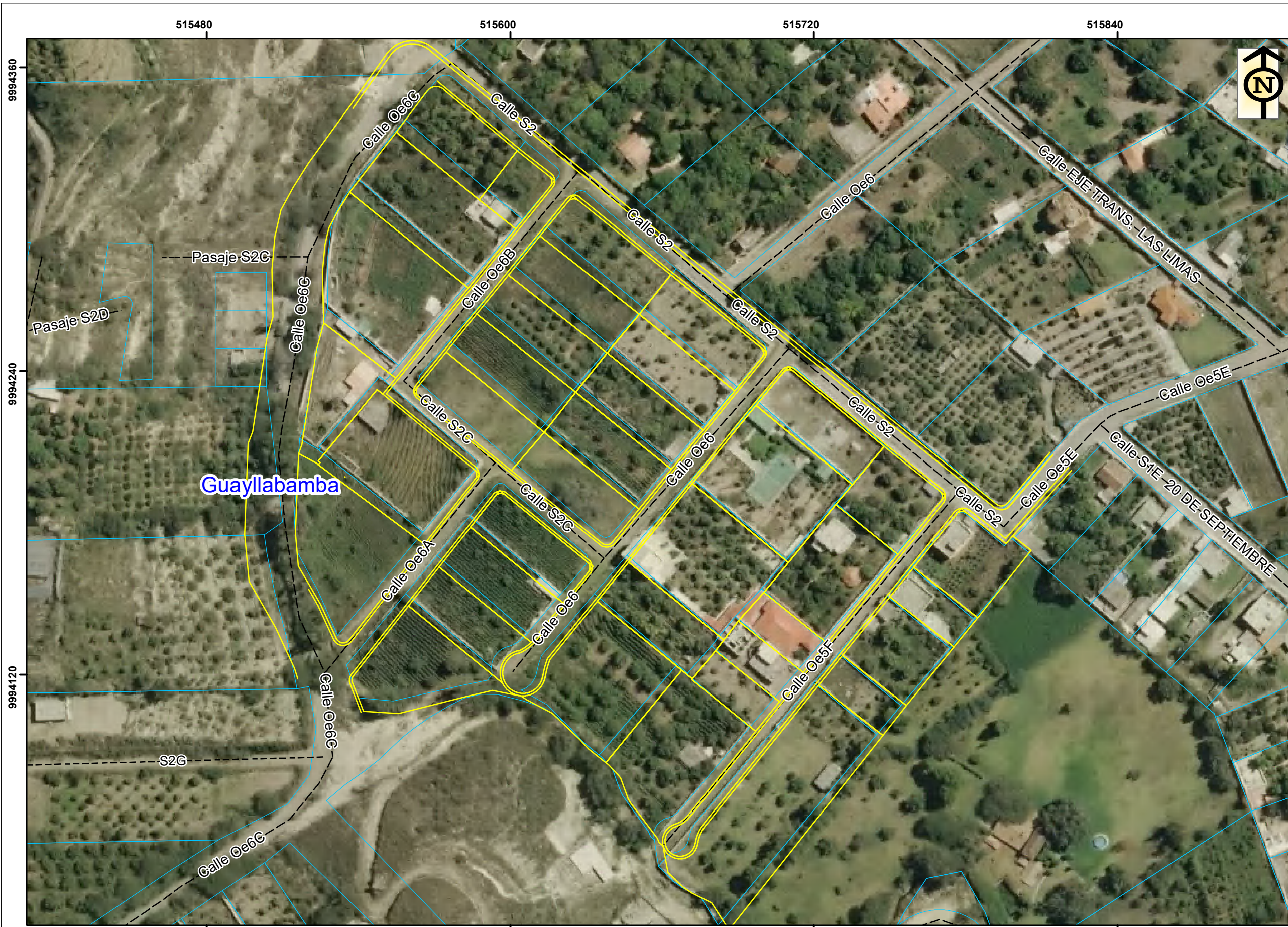
Señora Ingeniera
Diana Margarita Sandoval Torres
Supervisor Ejecutor de Procesos 1
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE OPERACIONES DE LA MOVILIDAD

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GOM-DS-UN	2023-10-12	
Revisado por: Ismael Santiago Campoverde Borja	IC	EPMMOP-GOM	2023-10-16	
Revisado por: Danny Christian Abarca Vivanco.	da	EPMMOP-GOM-DS	2023-10-13	
Aprobado por: Ismael Santiago Campoverde Borja	IC	EPMMOP-GOM	2023-10-16	



Firmado electrónicamente por:
ISMAEL SANTIAGO
CAMPOVERDE BORJA





SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

- AHHC "SAN NICOLÁS"
- EJES VIALES
- PREDIOS

UBICACIÓN



EPMMOP
Movilidad y Obras

ING. CLAUDIA OTERO NARVÁEZ
GERENTE GENERAL

GERENCIA DE OPERACIONES DE LA MOVILIDAD

PROYECTO:
NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SAN NICOLÁS" PARROQUIA GUAYLLABAMBA

CONTENIDO:
PREDIOS
EJES VIALES
LÍMITE PARROQUIA
IMAGEN SATELITAL ESRI-DIGITAL GLOBE

RESPONSABLE: GERENCIA DE OPERACIONES DE LA MOVILIDAD

REVISÓ: ING. DANNY ABARCA / ING. IVANOVA TAPIA

PROCESAMIENTO: UNIDAD DE NOMENCLATURA

APROBÓ: MGS. ISMAEL CAMPOVERDE BORJA
GERENTE DE OPERACIONES DE LA MOVILIDAD

ESCALA: 1:1.500

FECHA: 12 DE OCTUBRE 2023

RESPONSABLE PROCESAMIENTO: RECP

LÁMINA: 1/1

FUENTES:
Ejes viales: Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas
Límite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda
Límite predial: Dirección Metropolitana de Catastros
Límite asentamiento en proceso de regularización: Unidad Especial Regula tu Barrio.

NOTA ACLARATORIA:
La delimitación parroquial es emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la ley de Régimen para el DMQ, Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 del COOTAD.

OBSERVACIONES:
Este plano se relaciona a la información de nomenclatura, que es competencia de la EPMMOP.

SISTEMA DE REFERENCIA ESPACIAL: SIRES DMQ

SISTEMA DE PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA: Universal Transversa de Mercator para Quito (TMQ), Zona 17S

DATUM HORIZONTAL: WGS84

DATUM VERTICAL: El Sistema de Alturas con respecto al nivel del mar en la Estación Mareográfica de La Libertad, Prov. del Guayas