

Oficio No. SGC-2018- 2839

DM Quito, 04 SFT. 2018

Ticket GDOC N° 2018-

Concejala

Ivone Von Lippke

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Presente.-

Asunto: Envío de expedientes AHHyC – para conocimiento de Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

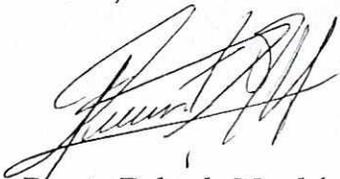
Por medio del presente y una vez que la Unidad Especial Regula Tu Barrio ha incorporado las observaciones a los informes que forman parte de los expedientes de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme los requerimientos formulados por los señores Concejales Metropolitanos en el Seno del Concejo Metropolitano, en primer debate, me permito remitir los expedientes de los asentamientos que detallo a continuación, con el fin de que continúe el trámite pertinente en la Comisión de su presidencia:

1. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "San Juan de la Armenia II." (2016-503590)
2. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Churoloma Pasaje Machala." (2017-194265)
3. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Diecinueve de Mayo." (2016-534296)
4. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto." (2015-184376)
5. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza." (2016-578896)
6. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "La Delicia", sector Vista Hermosa. (2016-586726)
7. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Villa Vega." (2016-586803)

Página 1 de 2

8. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumichucho Bajo I." (2016-508802)

Atentamente,



Abg. Renato Delgado Merchán
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

Elaboración:	MCaleño	PGC (S)	2018.09.04	HC
--------------	---------	---------	------------	----

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico

Expedientes originales:

Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Oficio No. UERB - 1144 - 2018

Quito, 13 de agosto de 2018

Handwritten signature and date: 20/08/2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG 344, de 29 de enero de 2018, en el cual remite 8 trámites, para que se efectúe la actualización de los informes que forman parte de los expedientes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano del 24 de agosto de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 024-UERB-EG-MI-2018, suscrito por los Asesores: Dra. Ma. Isabel Iñiguez y el Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Villa Vega", ubicado en la parroquia de Tumbaco, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

C. Lizazaburu
Arq. Carlos Lizazaburu
DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 343 fojas útiles.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 20 AGO 2018 Hora 8:40

Nº. HOJAS -344h +

Recibido por: *[Signature]*

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	08-08-2018	

MEMORANDO No. 024-UERB-EG-MI-2018

Quito, 20 de julio de 2018

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Se remite expediente No. 57 ZT de "La Villa Vega"

Greita
Remite a la Secretaría
General Metropolitana
26 Julio 18
KY

De nuestra consideración:

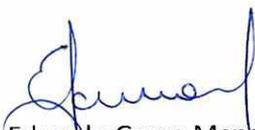
Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 57 ZT** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco.

Al respecto, nos permitimos informar que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina

- El Proyecto de Ordenanza cumple con la normativa legal establecida para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.
- En el Proyecto de Ordenanza se encuentran incorporados los pedidos de los señores Concejales del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las características técnicas se encuentran correctas.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente y solicitar que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Greita*
Firma: _____
Fecha: **24 JUL 2018**

Memorando No. UERB – OC- 164 - 2018
Quito DMQ, 18 de julio de 2018

PARA: Abg. Karina Subía
DIRECTORA UERB

DE: Arq. Carlos Lizaraburu
DELEGADO DE LA DIRECCION "UERB" – OC

ASUNTO: REINGRESO AHHyC LA VILLA VEGA

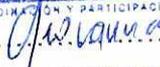
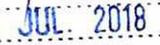
En atención al Oficio N°SGC-334, de fecha 29 de enero de 2018, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el cual solicita: *"se sirva coordinar la actualización de los informes de riesgos , por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, así como toda la información derivada de dichos informes en los expedientes correspondientes"*, me permito informar lo siguiente:

Adjunto el expediente integro del asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", incluido informe de riesgos N° 070 AT-DMGR-2018, de fecha 12 de abril de 2018, 1 certificado de gravámenes actualizado, correspondiente al predio donde se encuentra el asentamiento en mención, y su respectivo proyecto de ordenanza actualizado.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Carlos Lizaraburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
"UERB" – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma: 
Fecha: 28 JUL. 2018

Oficio N°: SGC- 0344

Quito D.M., 29 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2016-586706; 2016-586862; 2016-586904; 2016-586575; 2016-586879; 2016-508802; 2016-585979; 2016-586803

Abogada

Karina Subía

Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Presente.-

Asunto: Actualización expedientes asentamientos humanos de hecho y consolidados.

De mi consideración:

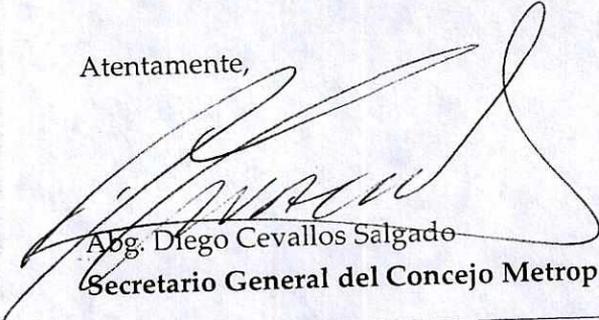
Conforme el requerimiento formulado por varios Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 24 de agosto de 2017, y en virtud de lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A 0010, de 19 de marzo de 2010, remito a usted los expedientes de asentamientos humanos de hecho y consolidados que cuentan con dictamen de las comisiones respectivas del Cuerpo Edilicio, con el fin de que se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgos, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, así como de toda información derivada de dichos informes en los expedientes correspondientes a los asentamientos que se detallan a continuación:

- 1) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega" 2016-586803;
- 2) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Vientos de Esperanza" 2016-585979;
- 3) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Rumicucho Bajo I" 2016-508802;

- 4) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Vista Hermosa Victoria Baja" 2016-586879;
- 5) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia sector calle Quito" 2016-586575;
- 6) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Magdalena del Sur" 2016-586904;
- 7) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cuendina sector La Victoria" 2016-586862; y,
- 8) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí Primera Etapa" 2016-586706.

Adjunto para el efecto dos carpetas bene, con la documentación relacionada con cada uno de los asentamientos.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	JMorán	Prosecretaría	2018-01-29	

Ejemplar 1: Destinatarios
 Ejemplar 2: Archivo numérico
 Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Copia para conocimiento:

Ejemplar 4: Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1800-2016 de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0010 de 16 de enero de 2017, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, entre otros, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión de 17 de abril de 2017, conoció el expediente y resolvió emitir dictamen favorable al cambio de zonificación del lote donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; dictamen que consta en el informe No. IC-O-2017-113.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 18 de enero de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", ubicado en la parroquia de Tumbaco.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 21-UERB-OC-SOLT-2016 de 20 de diciembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

 Sra. Ivone Von Lippke
 Presidenta de la Comisión de
 Ordenamiento Territorial


 Dr. Mario Granda
 Concejal Metropolitano


 Lic. Luisa Maldonado
 Concejala Metropolitana


 Dra. Renata Moreno
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	22/01/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	22/01/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito						
Registro Entrega Expedientes						
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución		
Ivone Von Lippke						
Mario Granda						
Luisa Maldonado						
	Fecha			Recepción		
Entrega Alcaldía Metropolitana						

Oficio No. SGC-2017- 2918

Quito D. M., 13 OCT. 2017

TICKET GDOC: 2016-586803

Señora

Ivone Von Lippke

CONCEJALA METROPOLITANA

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Presente.-

Asunto: Se remite expediente para análisis de la
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 17 de abril de 2017, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Villa Vega", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2016-586803, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 320 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2016-586803 (320 hojas, 2 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2017-10-13	
Revisado por:	Y. Venagas	PGC (S)	2017-10-13	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Archivo antecedentes

Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1800-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 314 del expediente, remite el expediente íntegro No. 57-ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Villa Vega", ubicado en la parroquia Tumbaco, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado la Villa Vega, surge de las ventas de derechos y acciones por parte de los herederos del señor Francisco De la Cruz, quien luego a su vez consolidó el asentamiento, actualmente cuentan con una consolidación aproximada del 88.89%, en función a los copropietarios.

1.3.- Con oficio No. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A. de 03 de marzo de 2017, la Concejala Ivonne Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente del asentamiento humano en referencia, con la finalidad de que se proceda con el cambio de zonificación correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 17 de abril de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en los numerales anteriores.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 21-UEB-OC-SOLT-2016, a fojas 281-306 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección

de la Unidad Especial Regula tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D4(D303-80)
		Lote Mínimo	300 m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1

2.2. Mediante Informe Técnico N° 213-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1185, de 12 de diciembre de 2016, a fojas 45 del expediente, Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC, "Villavega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC AHHYC, "Villavega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "AHHYC, "Villavega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de pirocalastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).

La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 17 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D4(D303 80); lote mínimo de 300m², forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU1) Residencial Urbano 1, manteniendo la clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano.

Se aprueban por excepción los lotes 10 y 11. Se autoriza el cambio de zonificación de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 21-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 213-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1185 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

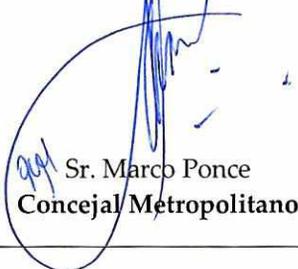
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitan, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitan


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitan


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitan


Msc. Páncro Ubidia
Concejal Metropolitan

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	Fecha: 19-04-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-586803)



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

336 318
Trescientos treinta y seis
J. ZONES
06/03/17

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.
03 de marzo del 2017.

Señor Doctor
Diego Cevallos,
SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

- | | | |
|--------------|-----------------|-------------------------|
| Expedientes: | 2016-549510-237 | 2016-586592 - 263 |
| | 2016-586575-190 | 2016-586726 - 258 |
| (2) - | 2016-586821-453 | 2016-586862 - 286 |
| | 2016-586803-314 | 2016-586764 - 300 - (2) |
| | 2016-586600-193 | 2016-585779 - 126 |
| | 2016-549517-421 | 2016-586740 - 310 |
| | 2016-585995-436 | 2016-585867 - 208 |
| (2) - | 2016-586957-567 | 2016-586795 - 16 |
| | 2016-586845-162 | 2016-586717 - 226 |

Atentamente,

Ivone Von Lippke
Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 16.30

Of. 399 Actualización del informe de riesgos del Barrio "La Villa Vega"

impreso por Christian Paúl Rivera Paspuel (christian.rivera@emseguridad-q.gob.ec), 17/04/2018 - 09:38:01

Estado	abierto	Antigüedad	28 d 21 h
Prioridad	3 normal	Creado	19/03/2018 - 12:01:52
Cola	SECRETARIA GENERAL COORD TERRITORIAL Y PART::Regula tu barrio	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	ksubia (Karina del Carmen Subia Davalos)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #5

De: "Christian Paúl Rivera Paspuel" <christian.rivera@emseguridad-q.gob.ec>
Asunto: OFICIO N° SGSG-DMGR-2018-350 ESPACHADO -13 DE ABRIL-2018
Creado: 17/04/2018 - 09:37:58 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): 350.pdf (916.8 KBytes)

OFICIO N° SGSG-DMGR-2018-350 ESPACHADO -13 DE ABRIL-2018
 RESPUESTA DE SOLICITUD DE INFORME DE RIESGOS REF OFICIO UERB-399-2018

Artículo #4

De: "Christian Paúl Rivera Paspuel" <christian.rivera@emseguridad-q.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 17/04/2018 - 09:36:37 por agente
Tipo: nota-interna

TRAMITE PARA DESPACHO

Artículo #3

De: "Victoria Prijodko " <victoria.prijodko@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 21/03/2018 - 14:52:55 por agente
Tipo: nota-interna

Ing. Jorge Ordoñez conocimiento para actualización AT.213-2016

Artículo #2

De: "Christian Paúl Rivera Paspuel" <christian.rivera@emseguridad-q.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 19/03/2018 - 16:19:56 por agente
Tipo: nota-interna

ESTIMADA VICTORIA PARA SU CONOCIMIENTO TRAMITE PERTINENTE GRACIAS.

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos
Asunto: Of. 399 Actualización del informe de riesgos del Barrio "La Villa Vega"
Creado: 19/03/2018 - 12:01:52 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): Of_399_Actualización_informe_riesgos_Barrio_La_Villa_Vega.pdf (106.1 KBytes)

diseñada para el levantamiento de vulnerabilidad socioeconómica en la presente Consultoría.

Variable	Definición	Aporte a la Vulnerabilidad	Preguntas Ficha
Población dependiente (PD).	Porcentaje de personas dependientes o con requerimientos especiales.	Demandas alimenticias y/o médicas especiales, restricciones por movilidad y/o baja resiliencia.	1
Grado de concentración de la población (CP).	Número de habitantes por m ² .	Complejidad creciente en la satisfacción de necesidades y demandas sociales y procesos de respuesta y evacuación.	1 y 2
Ingresos (IFD).	Ingresos familiares en dólares (\$ US).	Incide en la capacidad de preparación, respuesta y ajuste ante eventos amenazantes.	18, 19
Nivel de escolaridad (NE).	Máximo nivel de estudios realizados por cualquier habitante del predio.	Influye en la sensibilidad y los niveles de concientización frente al tema.	4 y 5
Informalidad de la vivienda (IV).	Existencia de servicios básicos domiciliarios. Tipo de vivienda y materiales utilizados para su construcción.	Generación de condiciones propias en la atenuación o incremento de la vulnerabilidad ante amenazas naturales.	10, 25
Informalidad del barrio (IB).	Tipo y presencia de servicios básicos Comunitarios existentes.	Generación de condiciones propias en la atenuación o incremento de la vulnerabilidad ante amenazas naturales.	10
Conocimiento del individuo (CA).	Conocimiento de la dinámica natural que involucra la amenaza.	Incide fuertemente en la decisión de localización y en las formas de apropiación, habitación y explotación de la naturaleza.	14, 16, 25

<p>TITULO PROYECTO: "ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE LA FASE DOS DEL PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS DEL SECTOR TURUBAMBA"</p>	<p>CODIGO: SSGG-CAF-CP-2017-01</p> <p>Fecha: 13 de Junio de 2017</p> <p>P. 28</p>
--	--

PRODUCTO 2: EVALUACIÓN DE VULNERABILIDADES FÍSICAS Y SOCIO-ECONÓMICAS (Etapa 2)

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0350
DM Quito, 13 de abril de 2018
Ticket GDOC N° 2018-041285

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-399-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-399-2018, ingresado con ticket # 2018-041285 de fecha 19 de marzo de 2018, donde se solicita realizar informe de riesgos para el AHHYC denominado "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco, conformado por el macrolote con No. Predial 426320y Clave Catastral 1032305007

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 070-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.

Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 070-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180413	HC
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180413	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180413	CR

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:

Firma:

Fecha: 18 ABR 2018

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Actualización: 28/03/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 790885 E; Y: 9987642 S Z: 2384 msnm aprox.	TUMBACO	TUMBACO	LA VILLA VEGA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket Nº
Vía a Nono	Regular	OF. No. UERB-0399- 2018;	2018-041285
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "La Villa Vega" Clave catastral: 1032305007 Clave predial: 426320		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	18 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 9.595,20 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2.380 m.s.n.m. y los 2.383 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 3 metros. El terreno presenta una pendiente plana a casi plana, con una inclinación promedio de 2,5% (1,4 grados) en su superficie.
Número de Edificaciones	15 lotes edificados, corresponde a una consolidación del 83,3 %
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una planta constituidas con columnas de hormigón armado y madera, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera, sobre las que descansan tejas. • Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque, cubierta con correas de madera y teja. • Edificaciones de dos plantas conformadas con pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, el nivel superior presenta una cubierta formada con correas de madera y teja. • Edificaciones de dos plantas conformadas por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, en el nivel superior se observó una extensión de construcción en bloque trabado con cubierta de fibrocemento y correas de perfil metálico. • Edificaciones de dos plantas que consta con pórticos de madera, mampostería de ladrillo, cubierta con correas de madera y teja (no se pudo identificar el tipo de losa de la primera planta). • Se presentan estructuras que varían de uno a tres pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijado con mortero.

	<ul style="list-style-type: none"> Cerramientos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y piedra, además se observó cerramientos provisionales de caña de guadua. <p>Las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		10	80	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra.</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Vigas y columnas de madera. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>		Mampostería de bloque, ladrillo; y cerramiento de bloque y piedra.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, teja o zinc; con correas de madera o perfiles metálicos.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>La vía de acceso hacia el barrio es la Calle Villavega, misma que está adoquinada y cuenta con bordillos, alcantarillado pluvial y sanitario.</p> <p>Los pasajes del sector en estudio se encuentran sin trabajos técnicos (tierra afirmada); sin veredas, ni bordillos.</p> <p>No poseen obras para el manejo de escorrentía superficial.</p> <p>La luz eléctrica y el agua potable son de carácter formal.</p>				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC La Villa Vega.

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, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "La Villa vega" de la Parroquia Tumbaco está ubicado en un abanico volcano-sedimentario, proveniente de las estribaciones de la Cordillera Oriental y del volcán Ilaló (Formación Chiche y Volcánicos Ilaló), cubiertas por la Formación Cangahua al tope de la secuencia. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Por otro lado, debido a su baja pendiente ($<3^\circ$) no existen cortes del terreno que hayan originado taludes sobre la ladera, además, todo el sector está urbanizado y con un alto grado de consolidación, por lo cual cuentan con todos los servicios básicos, incluido sistemas de conducción de escorrentía pluvial en las calles principales; sin embargo, algunos pasajes internos todavía son de tierra afirmada, siendo susceptibles a la erosión provocada por la lluvia.

Con esta información se considera que en el AHHYC "La Villa vega", la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el sistema de fallas de Quito es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se divide en dos componentes: 1) fallas inversas que se prolongan aproximadamente 60 km en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente; 2) fallas de rumbo dextrales ubicadas al nororiente del DMQ, desde Cumbayá hasta Guayllabamba, extendiéndose aproximadamente 36 km en sentido Suroeste-Noreste.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se

estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Con esta información se considera que en el AHHYC "La Villa Vega", la **Amenaza Sísmica es Alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Cotopaxi y Reventador que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a aproximadamente 62 km al Sur-sureste del AHHYC "La Villa Vega" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "La Villa Vega", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Reventador

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

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

De manera general, todo el AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco presenta las siguientes condiciones de exposición según cada amenaza.

Por movimientos en masa: debido a la baja pendiente, ausencia de taludes, alto grado de consolidación y bajo nivel de amenaza, se determina que la **exposición es Baja**.

Por amenaza sísmica: todo el asentamiento humano evaluado estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el DMQ.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano evaluado se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada pero sus pasajes internos son de tierra afirmada y no poseen obras adecuadas para el manejo de la escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

En el AHHYC a regularizar "La Villa Vega" se encuentra en la parte Nor-oriental de la Parroquia Tumbaco, la población es de recursos económicos medios y al momento cuentan con todos los servicios básicos. También se observó que cuentan con el servicio de transporte directo, el área total es de 9.595,20 m² incluyendo las 15 edificaciones, lo que determina una consolidación del 83% aproximadamente.

Se ha determinado una vulnerabilidad social y económica moderada y baja en el AHHYC "La Villa Vega".

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco, y analizando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades, se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición

son bajas, por lo que se espera poca probabilidad de que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

NOTA ACLARATORIA

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda al AHHYC "La Villa Vega" que para disminuir los efectos negativos de la escorrentía pluvial se implemente sistemas de conducción de agua lluvia (cunetas, zanjas) en las calles de tierra afirmada mediante mingas comunitarias.

Esta medida coadyuvará a prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a infraestructura y viviendas aledañas.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Villa Vega", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Villa Vega", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en conocer técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Recomendaciones Generales

Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "La Villa Vega" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos

en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Villa Vega" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso y red vial interna del AHHYC "La Villa Vega"



8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector "La Villa Vega"

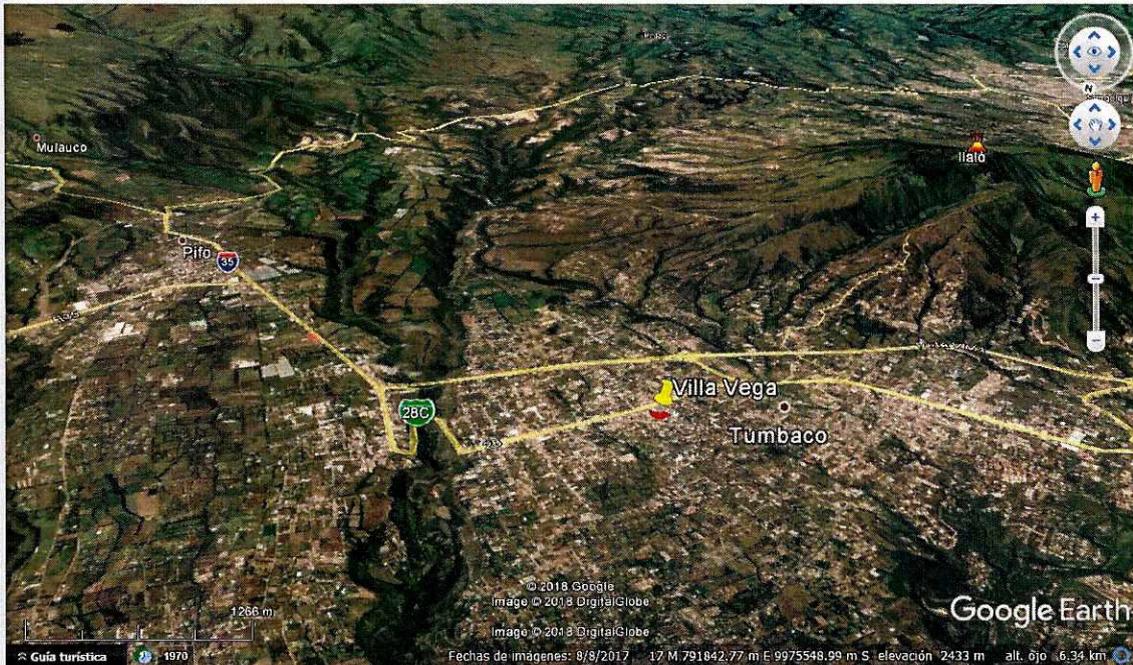


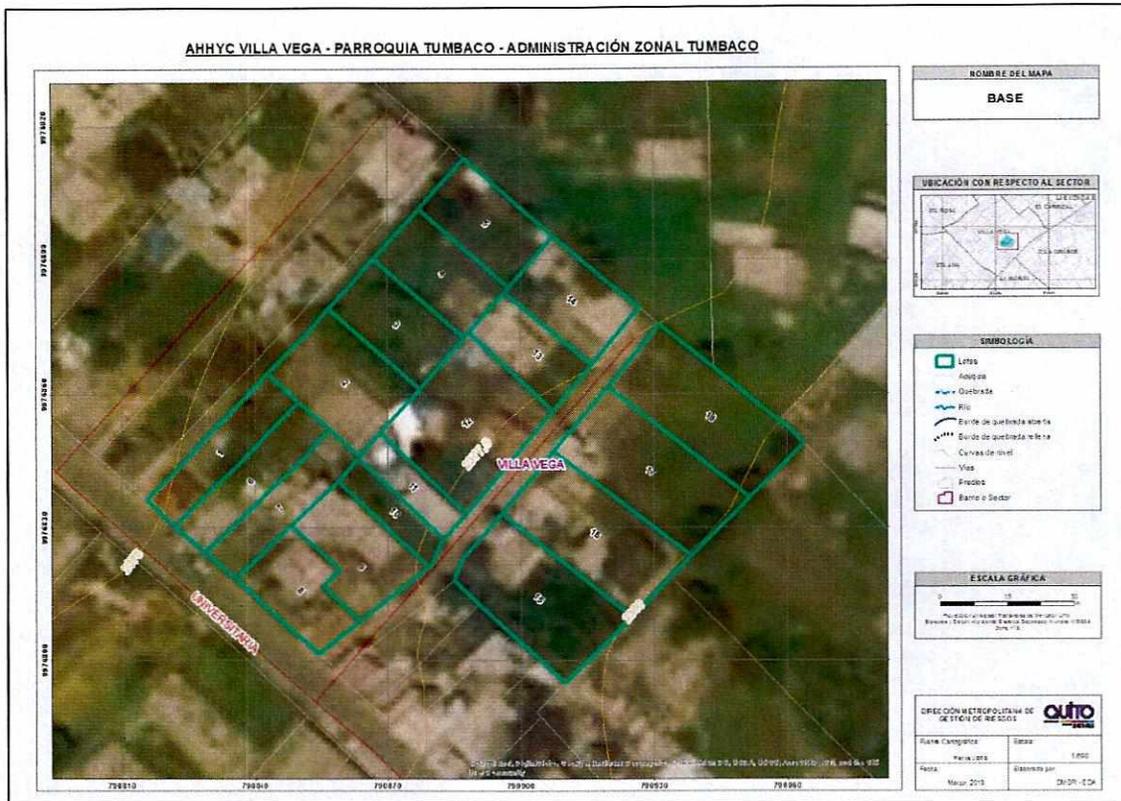
8.1.3 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio.



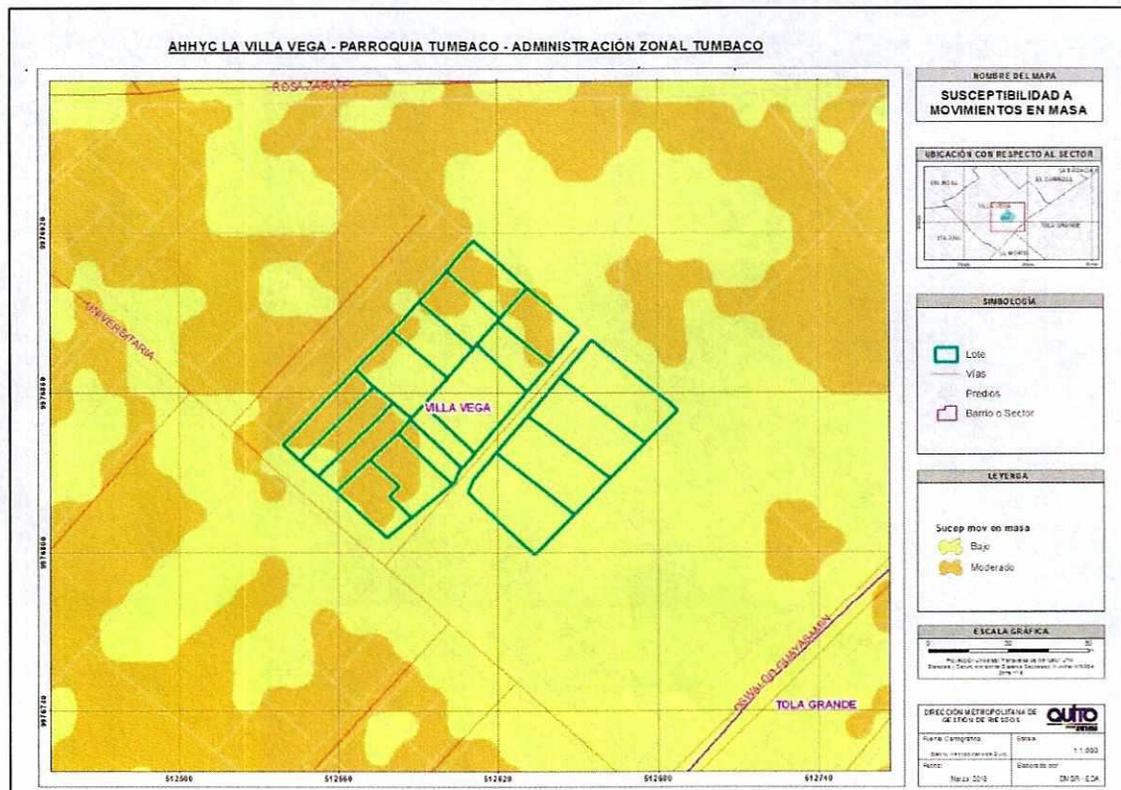
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base





8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de mapas	26/03/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Elaboración de informe	27/04/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural Elaboración de informe	28/04/2018	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión de informe	10/04/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación de informe	12/04/2018	



Of. 399 Actualización del informe de riesgos del Barrio "La Villa Vega"

impreso por Karina del Carmen Subia Davalos (karina.subia@quito.gob.ec), 19/03/2018 - 12:01:58

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	19/03/2018 - 12:01:52
Cola	SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	cpriverap (Christian Paúl Rivera Paspuel)		

Información del cliente

Nombre:	UNIDAD ESPECIAL
Apellido:	REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario:	regulatubarrio@hotmail.sc
Correo:	regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #1

De:	"UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para:	SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos
Asunto:	Of. 399 Actualización del Informe de riesgos del Barrio "La Villa Vega"
Creado:	19/03/2018 - 12:01:52 por cliente
Tipo:	teléfono
Adjunto (MAX 8MB):	Of_399_Actualización_informe_riesgos_Barrío_La_Villa_Vega.pdf (106.1 KBytes)

0929

Se remite el Oficio No. UERB-399-2018, a fin de que se efectúe la actualización del informe de riesgos del Barrio "La Villa Vega", ubicado en la parroquia de Tumbaco.

*Seg. Jorge Ordóñez, coordinador
para actualización ST N.º 213-2016
19/03/2018-03-21*

*Vicki
favor condia
03-20-2018
VJ*

328
trescientos
veintiocho

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Oficio No. UERB-399-2018
Quito, 15 de Marzo de 2018

Licenciado
Christian Rivera.
DIRECTOR GESTIÓN DE RIESGOS
Presente,

De mis consideraciones:

Por medio del presente solicito a usted disponer a quien corresponda emitir la ACTUALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS y alguna observación, según corresponda, concerniente a las obras de Mitigación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA VILLA VEGA", de la Parroquia "TUMBACO", que se encuentra en proceso de regularización:

Adjunto al presente:

- Copia del Informe N°213-AT- DMGR-2016.

Para su conocimiento y fines pertinentes.
Atentamente,

K. S. W. a 2018
Abg. Karina Subía Dávalos.

DIRECTORA EJECUTIVA
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	15-03-2018	<i>[Firma]</i>
REVISADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	15-03-2018	<i>[Firma]</i>
APROBADO POR:	Arq. Carlos Lizarzaburu	15-03-2018	<i>[Firma]</i>

11187 867

QUITO - MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
RECIBIDO
FECHA: 20-03-2018 HORA: 9:30
RECIBIDO POR: *[Firma]*
CON Nº: 0909

2018-03-21
10h30

Montufar No. 4-119 y Espejo

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1185

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito DM,

DESPACHADO 12 DIC 2016

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Licenciada
María José Cruz
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS
Presente.-

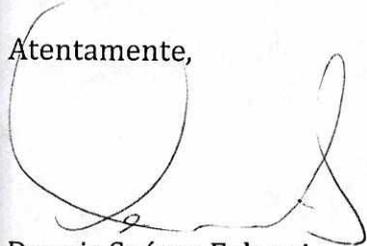
De mi consideración:

En atención al oficio N° 1582-UERB-2016, de fecha 16 de noviembre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 213-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

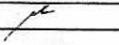
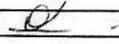
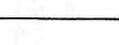
- AHHYC Villa Vega - Tumbaco

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,



Dennis Suárez Falconi
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Diciembre, 09-2016		

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 24/11/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 790880; Y: 996851 Z: 2384 msnm aprox.	TUMBACO	TUMBACO	VILLAVEGA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Villa vega y Pasaje Cielo.	Regular	OF. No.UERB-1582-2016	2016-562804
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Villa vega" Clave catastral : 1032305007 Clave predial: 426320		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
Área	1 macro-lote con 18 predios en el AHHC "Villa vega" con una área total de 9.595,20 m ²								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 1 (100%) .								
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Tumbaco. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2380 m.s.n.m. y los 2376 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 4 metros. El terreno presenta una inclinación de superficie plana a casi plana; con una inclinación que va desde el 6% al 12% o de 2.5 a 5 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	15								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med logua (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una planta constituidas con columnas de hormigón armado y madera, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera, sobre los que descansan tejas. • Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque, cubierta con correas de madera y teja. • Edificaciones de dos plantas conformadas con pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, el nivel superior presenta una cubierta formada con correas de madera y teja. • Edificaciones de dos plantas conformadas por un sistema de pórticos y losa de hormigón de armado, en el nivel superior se observó una extensión de construcción en bloque trabado con cubierta de fibrocemento y correas de perfil metálico. • Edificaciones de dos plantas que consta con pórticos de madera, mampostería de ladrillo, cubierta con correas de madera y teja (no se pudo identificar el tipo de losa de la primera planta). • Se presentan estructuras que varían de uno a tres pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero. • Cerramientos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y piedra, además se observo cerramientos provisionales de caña de guadua. Las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.								
Estado de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Buena (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td align="center">10</td> <td align="center">80</td> <td align="center">10</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Malo (%)		10	80	10
Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	10	80	10						
Materiales	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta					
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							

predominantes de la edificación	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Vigas y columnas de madera. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.	Mampostería de bloque, ladrillo y Cerramiento bloque y piedra.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, teja ó zinc; con correas de madera ó perfiles metálicos.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	si	si	si	si
Otro tipo de información física relevante	La vía de acceso hacia el barrio es la Calle Villa vega misma que está adoquinada y cuenta con bordillos, alcantarillado pluvial y sanitario. Los pasajes del sector en estudio se encuentran sin trabajos técnicos (tierra afirmada); sin veredas, ni bordillos. No poseen obras para el manejo de escorrentía. La Luz eléctrica y el agua potable son de carácter formal.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se ha registrado el siguiente evento considerando un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2013	Julio	Calle Universitaria y Pio Jaramillo.	112 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Bajo a Moderado	Moderado	Moderada	Baja

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), humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa** con las siguientes observaciones:

LOTE	SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA
2,3,10,11,12,13,15,16,17,18	Bajo
1,4,5,6,7,8,9,14	Moderado

Acorde a la revisión con el plano y la información a **susceptibilidad a movimientos en masa corresponde a: Baja (55%) y Moderada (45%)** mismas que se describen en el cuadro adjunto. Así mismo la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Chichi; que han sido depositados sobre la topografía preexistente de materiales volcánicos. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico, pero en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Además todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

Altura del talud	Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo			
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable		No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable	X	Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre sedimentos Chichi y depósito coluvial.
- Cobertura de suelo: sin vegetación ya que el sector en estudio está consolidado.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 1.
- Drenajes: Naturales dentro del barrio "Villa vega" se visualizó por el trazo y corte del terreno que los pasajes presentan drenajes y surcos mismos que producen infiltración por ser una superficie plana a casi plana.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura

simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona de los valles es la caída de ceniza.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento.

Volcán Reventador

Se encuentra ubicado a 90 km al Este de Quito y es en la actualidad uno de los tres volcanes en erupción del Ecuador, este complejo volcánico está constituido por dos edificios, uno antiguo que ha sufrido dos colapsos sectoriales dejando un gran escarpe de deslizamiento; y el cono actual que ha crecido dentro del anfiteatro dejado por dichos deslizamientos, se caracteriza por presentar una composición principalmente andesítica y andesítica basáltica. La actividad volcánica de este volcán es poco conocida debido a su ubicación y las malas condiciones climáticas que impiden su correcta visualización. Se estima que ha tenido por lo menos 16 erupciones entre 1541 hasta la actualidad. Estas

erupciones estuvieron caracterizadas por flujos piroclásticos menores, flujos de lava en bloques, flujos de lodo y caídas de ceniza (Hall et al., 2004).

La última erupción inicio en 2002 con una fase explosiva, generando una columna eruptiva de 16-17km y produjo un volumen de tefra que se dirigió hacia el Occidente del volcán. La caída de ceniza tuvo una afectación regional significativa, llegándose a medir entre 1 y 2 mm de ceniza acumulada en el DMQ.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Inclinación que va desde el 6% al 12% o de 2.5 a 5 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	El terreno presenta una superficie plana a casi plana.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del barrio "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el Sector de los valles del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una superficie plana a casi plana. Esto conlleva a que, la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos), sea de **Baja a Moderada**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica. Además se visualizó que las edificaciones construidas no disponen con obras de mitigación.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es por vía asfaltada y señalizada (calle principal); mientras que los pasajes son adecentados (tierra afirmada) y carecen de una adecuada conducción de aguas lluvias y escurrimiento superficial por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

En el AHHYC Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, durante la visita técnica se pudo observar que la población es de recursos económicos medios y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se observó que cuentan con el servicio de transporte directo. El área total del terreno es de 9.525,20 m² incluyendo las 15 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas); lo que determina una consolidación es de 83% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Villavega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes

Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432).

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control que hacer cumplir la normativa vigente.
- Se recomienda que mientras no se dispongan de los estudios técnicos del suelo del área en análisis no se realicen nuevas construcciones ni aumento de pisos a las edificaciones existentes.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas

ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.

- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Tumbaco) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

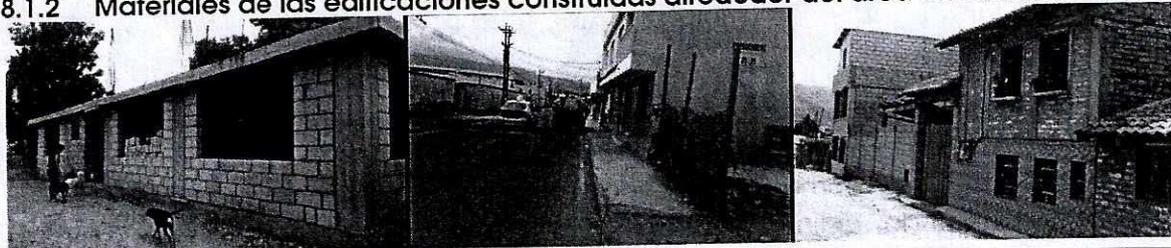
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

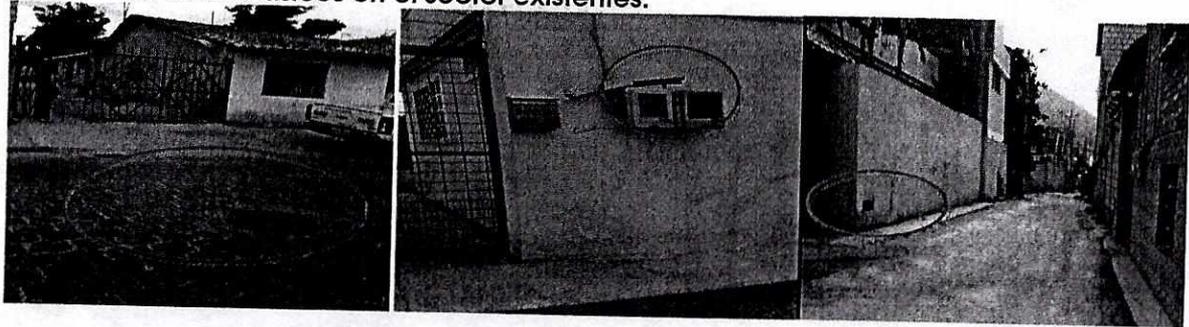
8.1.1 Entrada al AHHYC "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



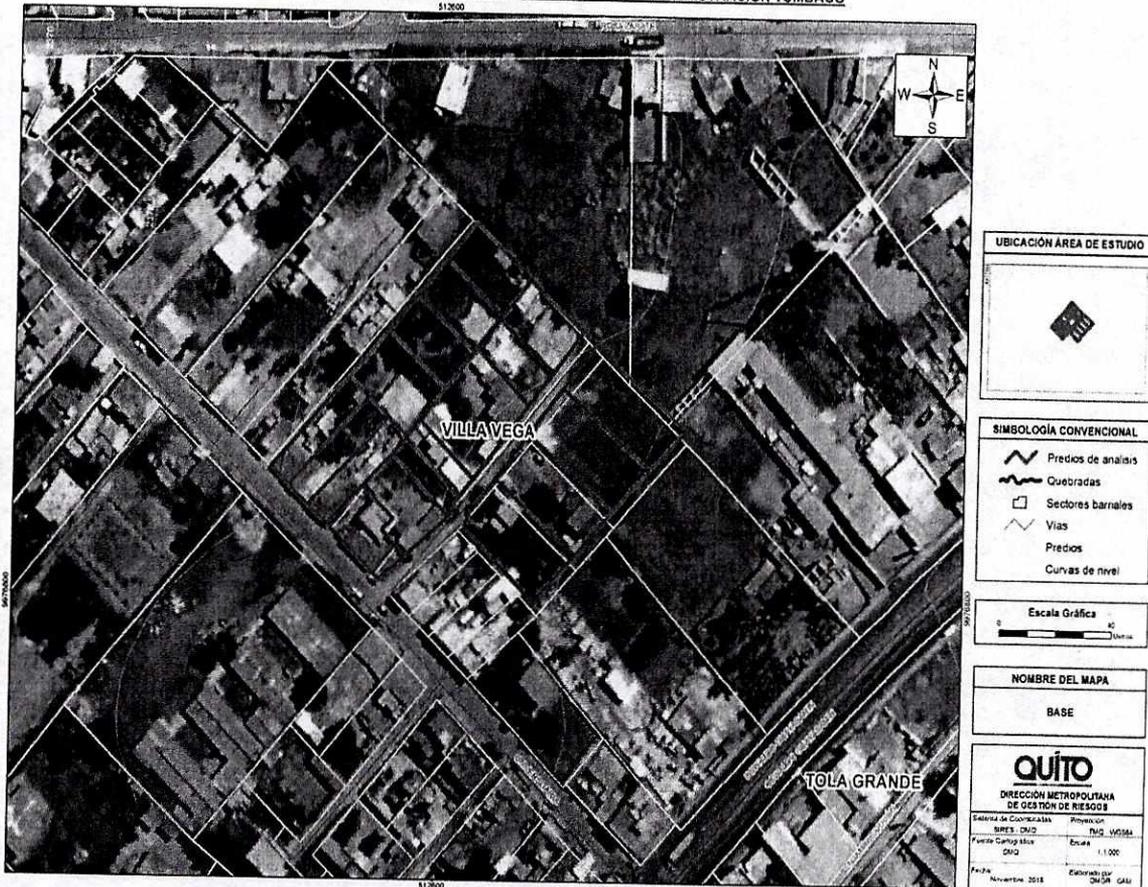
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



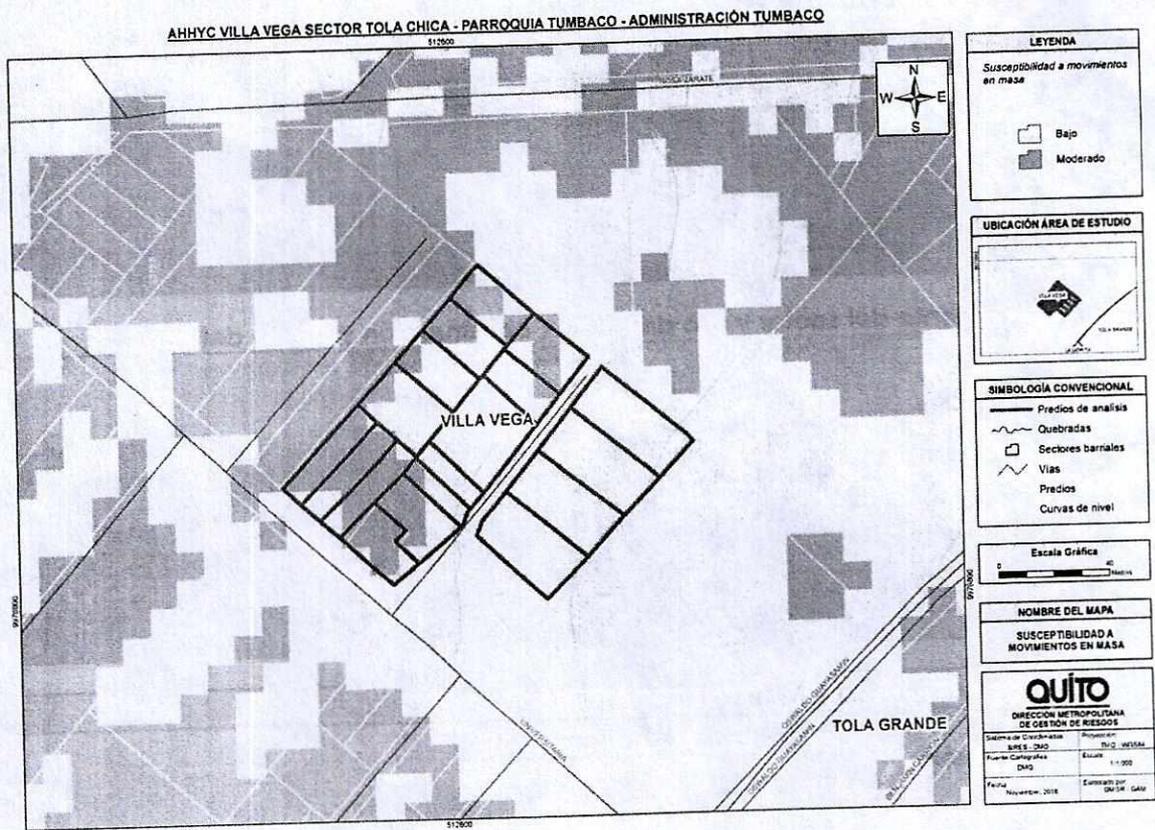
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación.

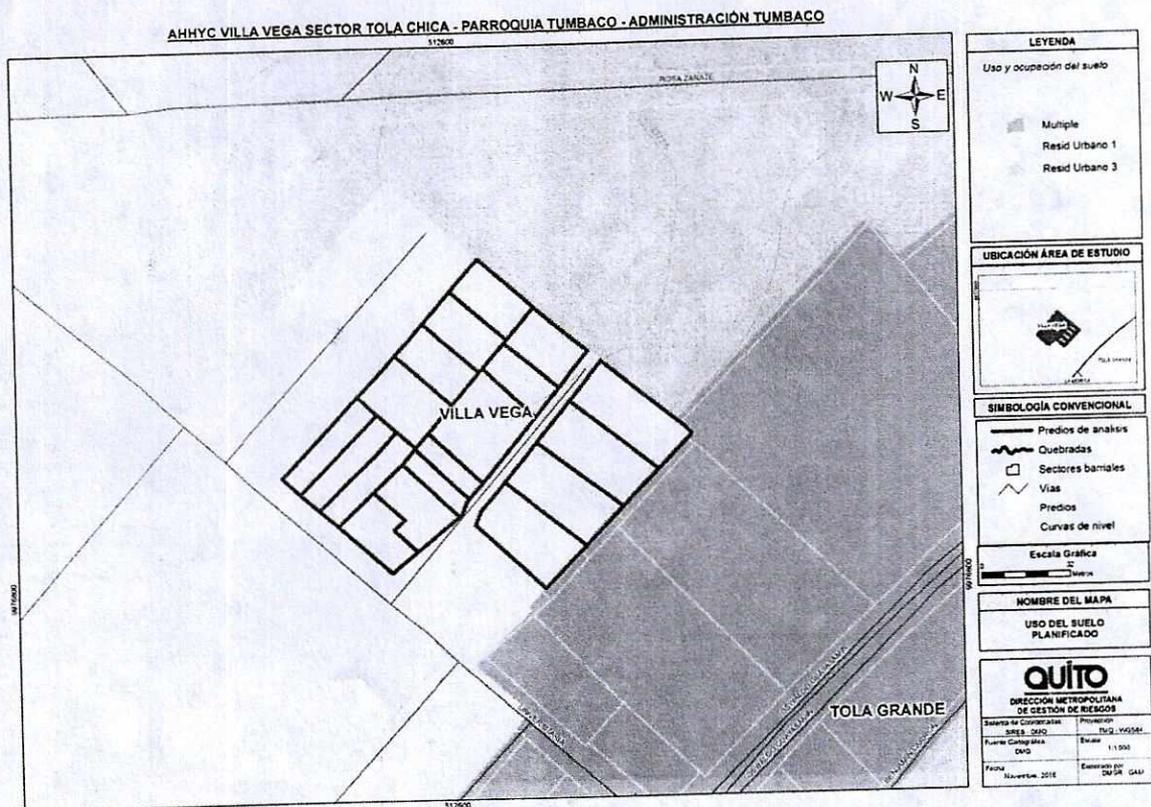
AHYC VILLA VEGA SECTOR TOLA CHICA - PARROQUIA TUMBACO - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



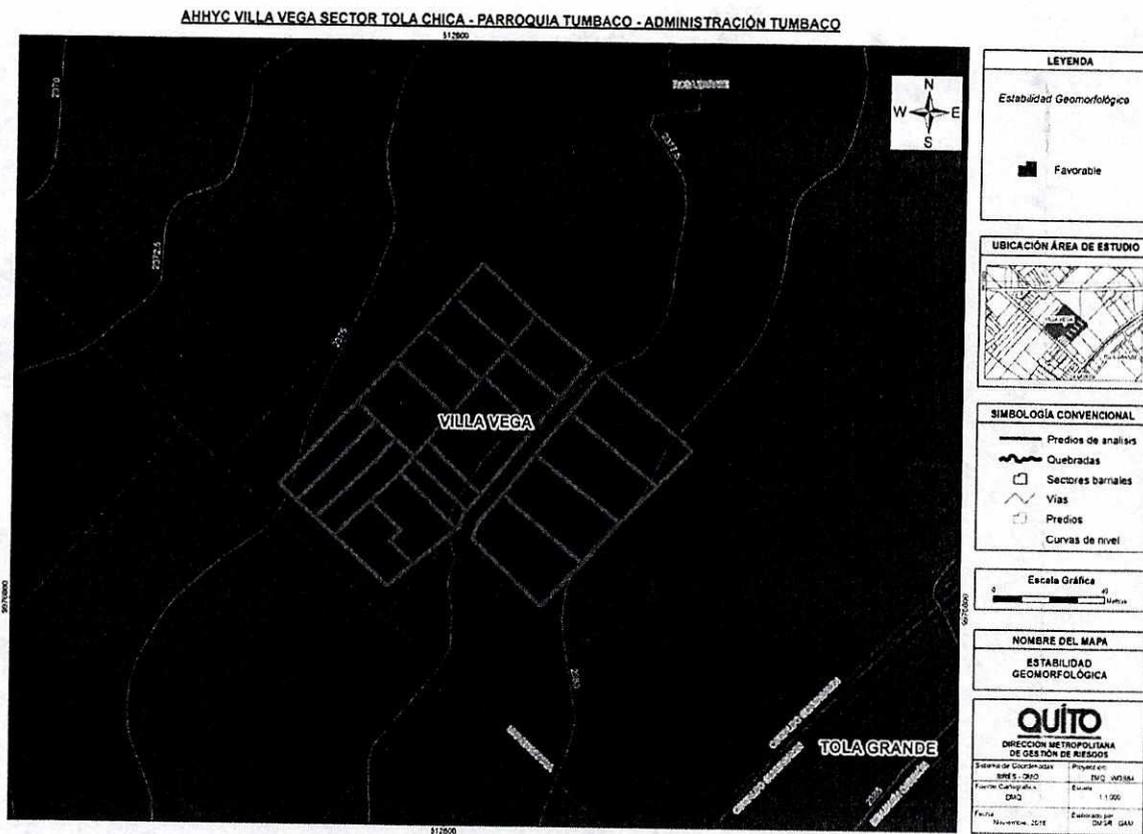
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



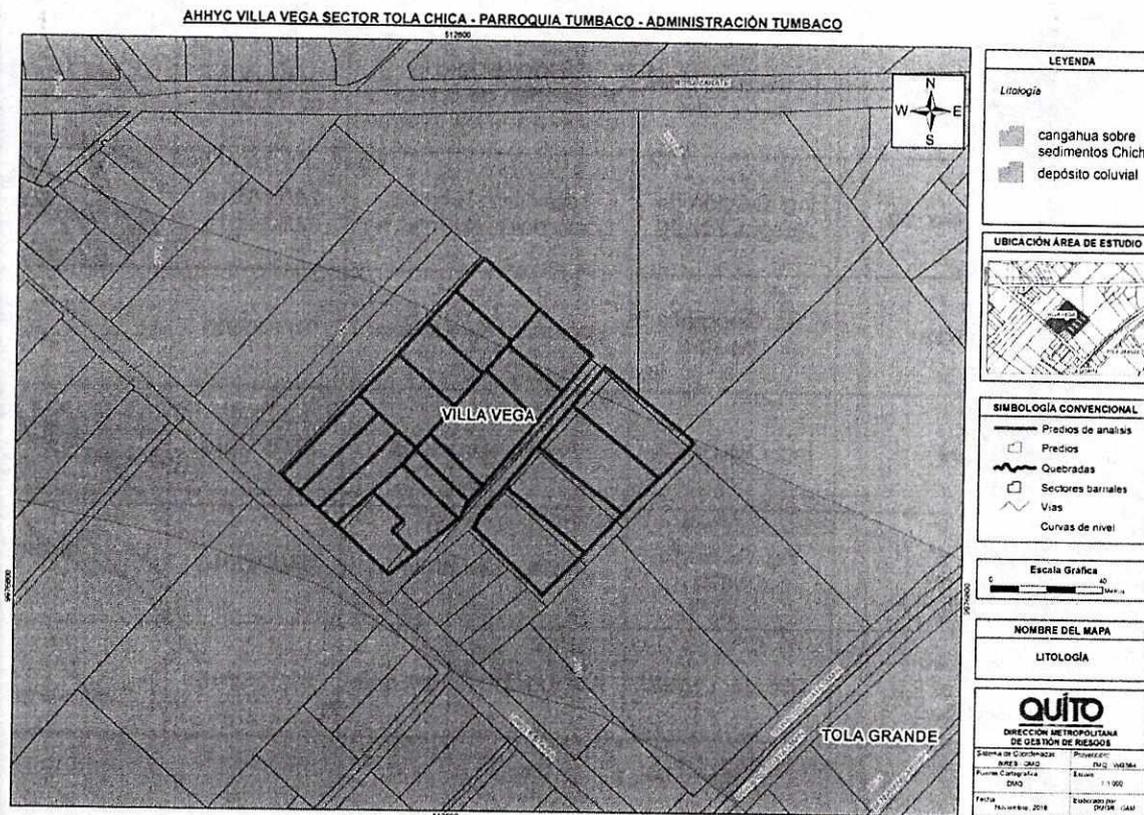
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



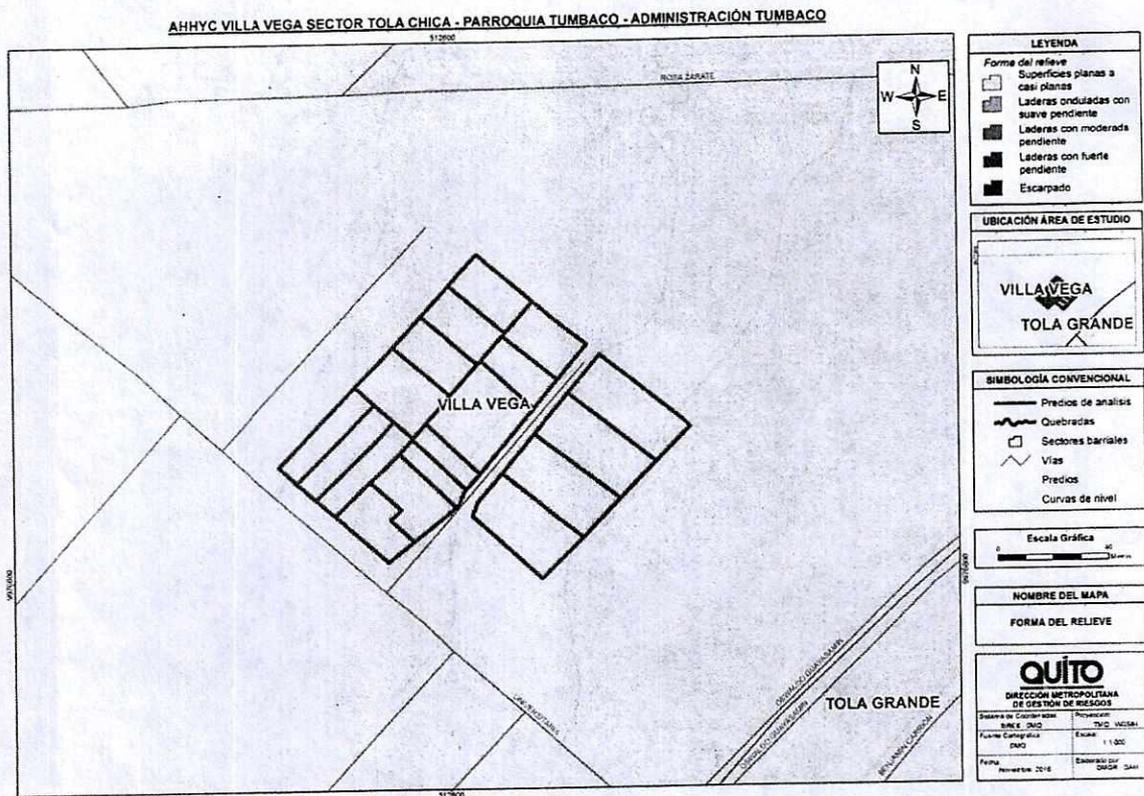
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.



8.2.5 Litología.



8.2.6 Pendientes.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tgla. Cristina Aguayza	Técnica Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	24/11/2016 02/12/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	24/11/2016 02/12/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	07/12/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	07/12/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	08/12/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	09/12/2016	

320
trescientos veinte

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

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.06.11 15:41:46 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 146959
Número de Petición: 156401
Fecha de Petición: 8 de Mayo de 2018 a las 18:20
Número de Certificado: 223360
Fecha emisión: 11 de Junio de 2018 a las 15:41

Referencias:

A)

- 1) 14/06/2012-PO-38430f-14982i-40812r
- 2) 13/11/2008-PO-82148f-33981i-85283r
- 3) 06/07/2001-PO-30418f-15175i-40053r
- 4) 25/11/1999-PO-41661f-21497i-52736r
- 5) 08/10/1998-PO-16524f-18957i-48793r
- 6) 15/04/1998-PO-5568f-6399i-17006r
- 7) 15/10/1997-PO-13605f-16603i-43020r
- 8) 27/08/1996-PO-10296f-12893i-34085r
- 9) 16/08/1990-2-1431f-1820i-22547r
- 10) 15/01/1988-2-88f-122i-1400r
- 11) 13/01/1988-2-69f-94i-1044r
- 12) 25/10/1982-2-917f-1239i-19016r
- 13) 30/10/1923-1-152f-622i-2277r

B)

- 1) 06/07/2001-PRO-30418f-15175i-40053r
- 2) 25/10/1982-2-917f-1239i-19016r (VENTAS: DIC)

Tarjetas:; T00000154786;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-591-2018, de veinte y cuatro de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:



1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

A) Lote de Terreno en el Barrio de la Tola Chiquita, situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón.-

B) EL CIENTO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES en el Lote de Terreno situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

A)

- ✓ 1) LEONIDA ROSAELA CASTRO, casada, disueltos de la sociedad conyugal por sentencia del Juez Curto de lo Civil de Pichincha, el diez y nueve de febrero del dos mil cuatro, marginada en el registro civil el uno de junio del dos mil cuatro.-
- ✓ 2) REGINA MARIA ARMIJOS ARMIJOS, divorciada.-
- ✓ 3) MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ, casada.-
- ✓ 4) Cónyuges MANUEL MESIAS ESPIN ARCOS y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO.-
- ✓ 5) NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA, soltera.-
- ✓ 6) Señorita NATALY LUCIA PESANTEZ IZA.-
- ✓ 7) GALO CUICHAN GONZALEZ, viudo.-
- ✓ 8) Cónyuges GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA.-
- ✓ 9) Cónyuges MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES.-
- ✓ 10) SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ, viudo, CRISTINA DE LA CRUZ, viuda.-
- ✓ 11) Cónyuges LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO e INES SEGOVIA de SEGOVIA.-
- ✓ 12) FRANCISCO, JUANA y SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA.-
- ✓ 13) FRANCISCO DE LA CRUZ, casado.- ✓

B)

- ✓ 1) MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ, casada.-
- ✓ 2) ISABEL, FRANCISCO, JUANA y SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

A)

- 1) Derechos y acciones equivalentes al cero punto sesenta y cinco por ciento, Mediante adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal celebrada con ROMEO ESTEBAN RIVERA ZHINGRE, según escritura pública de Liquidación de la Sociedad conyugal otorgada el VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Mareta Gavilanes, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura mediante acción de personal numero cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP de veinte y cinco de febrero del año dos mil ocho, debidamente aprobada y dispuesta su inscripción por el mismo notario según acta notarial del veinte y nueve de octubre del dos mil diez, inscrita el CATORCE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.—
- 2) EL UNO PUNTO NOVENTA Y TRES POR CIENTO (1.93%) DE DERECHOS Y ACCIONES, del tres punto setenta y tres por ciento, adquiridos sobre el siete punto cuarenta y seis por ciento, Mediante compra a los cónyuges SEGUNDO ANATACIO CUMBAL TOAPANTA y MARIA LUISA MORALES BERNAL, según escritura pública otorgada el VEINTINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO.-
- 3) EL DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO, Mediante compra a JOSE RAFAEL ALQUINGA TUSA, divorciado y MARIA SEBASTIANA DE LA CRUZ, divorciada, según escritura pública otorgada el ONCE DE ENERO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón, inscrita el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO.
- 4) Derechos y Acciones equivalentes al Once punto ochenta y ocho por ciento, mediante compra a los cónyuges MANUEL CARRION SANCHEZ y MONICA DEL ROCIO EGUIGUREN DE CARRION, según escritura otorgada el dos de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario de Cantón Rumiñahui doctor Eduardo Echeverría, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----- Y ACLARATORIA en



cuanto al porcentaje de derechos y acciones que se venden, según escritura otorgada el veinte y uno de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-----

5) Los derechos y acciones equivalentes al uno punto ocho por ciento del Tres punto setenta y tres por ciento, Mediante compra a los cónyuges Segundo Atanacio Cumbal Toapanta y María Luisa Morales Bernal, según escritura celebrada el seis de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Fabián Solano, inscrita el OCHO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----

6) EL CUATRO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO (4,83%) DEL ONCE COMA OCHENTA Y SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN y HANIA MARIA PESANTEZ IZA, según escritura pública otorgada el nueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Vigésimo Séptimo Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el QUINCE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----

7) EL 7.45% de derechos y acciones, Mediante compra hecha a los cónyuges Rafael Alberto Gualpa y Margarita Ulco, según escritura celebrada el diez y ocho de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el QUINCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-----

8) Derechos y acciones sobrantes fincados en los derechos y acciones equivalentes al once punto ochenta y siete por ciento, mediante compra a los cónyuges Manuel Rodrigo Carrión Sánchez y Mónica del Rocío Eguiguren Montenegro, según escritura celebrada el quince de julio de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el VEINTE Y SIETE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.----- Y ACLARATORIA, en cuanto a los linderos, según escritura celebrada el catorce de abril de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Jorge Machado, inscrita el VEINTE Y DOS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----

9) Derechos y acciones equivalentes al cuatro punto cinco por ciento, mediante compra a Segundo Gualpa de la Cruz, según escritura celebrada el once de julio de mil novecientos noventa, ante el Notario Doctor Efraín Martínez, inscrita el DIEZ Y SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.----- Y ACLARATORIA en cuanto al porcentaje de los derechos y acciones que se venden, según escritura otorgada el uno de agosto del dos mil seis, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS.-----

10) Derechos y acciones sobrantes, fincados en el 22,37% de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz, según escritura otorgada el trece de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el QUINCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.-----

11) Derechos y acciones equivalentes al dos punto sesenta y tres por ciento, del veinticinco por ciento de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges: Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz Gualpa; según escritura otorgada el siete de octubre de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el TRECE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- ACLARADA en cuanto a los linderos del lote que le corresponder en una futura partición, el tres de mayo de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el QUINCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.-----

12) Derechos y acciones fincados en el cincuenta por ciento de derechos y acciones, mediante compra a la señora María Gualpa viuda de la Cruz, según escritura otorgada el once de diciembre de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor Efraín Martínez, inscrita el VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.-----

13) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a Dolores Ronquillo, según escritura celebrada el doce de septiembre de mil novecientos veinte y tres, ante el Notario Luis D. Cevallos, inscrita el TREINTA DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS VEINTE Y TRES.-----

B)

1) EI DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO, Mediante compra a JOSE RAFAEL ALQUINGA TUSA, divorciado y MARIA SEBASTIANA DE LA CRUZ, divorciada, según escritura pública otorgada el ONCE DE ENERO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón, inscrita el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO.-----

2) Derechos y acciones fincados en el cincuenta por ciento de derechos y acciones, de dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo, mediante compra a la señora María Gualpa viuda de la Cruz, según escritura otorgada el once de diciembre de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor Efraín Martínez, inscrita el VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.----- POSESIONES EFECTIVAS: Con repertorio # 83323, número 4329, del registro de Sentencias Varias, y con fecha SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, a las OCHO horas y CINCUENTA Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, Suplente doctor Líder Moreta Gavilanes, el veintidós de Octubre del año dos mil ocho, (22-10-2008) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA, en favor de sus hijos señores: MARIA MATILDE, MARIA ANGELA, GUSTAVO, MARIA LUISA, JOSE RAFAEL y RICARDO ALQUINGA DE LA CRUZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo Rep. 72860, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha DIECISEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, a las DIECISEIS horas y CUARENTA Y UNO minutos, me notifica el Notario Vigésimo Segundo (22) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, con el acta otorgada el catorce de Noviembre del año dos mil cinco, (14-11-2005) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA en favor de sus hijos señores: GENARO DE LA CRUZ TUZA, MARIA AIDA DE LA CRUZ TUSA, FRANCISCO DE LA CRUZ TUZA, MARIA EULALIA DE LA CRUZ TUZA, MARIA SUSANA DE LA CRUZ TUZA, ALBERTO DE LA CRUZ TUZA Y MARCO VINICIO DE LA CRUZ TUSA; y, de la señora: ROSA ANGELA TUZA GUALPA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo Rep. 15504, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha DIECISIETE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, se encuentra inscrita una sentencia dictada por el Señor



Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, Santo Domingo de Los Colorados, de seis de Mayo de de mil novecientos noventa y uno, deprecada al Señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, en la cual ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se concede la Posesión Efectiva de todos los bienes dejados por PEDRO PABLO PEREZ Y CRISTINA DE LA CRUZ, padres de MARIA MATILDE PEREZ DE LA CRUZ, bajo su estricta responsabilidad de la peticionaria.- Existen otras posesiones efectivas que no han sido solicitadas.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 59729, del Registro de Hipotecas, y con fecha DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura mediante acción de personal numero cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP de veinte y cinco de febrero del año dos mil ocho, de la cual consta que: la señora LEONAI DA ROSAELA CASTRO, divorciada, PROMETE DAR EN VENTA a favor de los cónyuges LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO e INÉS HORTENCIA SEGOVIA JIMÉNEZ, el CERO PUNTO TREINTA Y DOS CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón con matrícula número TUMBA0006833.- CLAUSULA PENAL.- de común acuerdo las partes resuelven que la multa de esta promesa de compraventa es la de Tres mil dólares americanos, para la parte que incumpliere, en caso incumpla la promitente comprador, se le descontara tres mil dólares americanos, del total que tiene cancelado y la promitente vendedora en caso de incumplimiento, harán la entrega de tres mil dólares americanos en un plazo máximo de quince días contados a partir de los siete metros fijados como plazo máximo.----- Bajo Rep. 75113, del Registro de Demandas y con fecha VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, a las ONCE horas, y CUARENTA minutos, se presentó el auto de CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1213-2007-CI, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue GUSTAVO ALQUINGA DE LA CRUZ a nombre y representación de RICARDO ALQUINGA DE LA CRUZ, en contra de JUANA DE LA CRUZ, ROSA ANGELA TUZA GUALPA, GENARO DE LA CRUZ TUZA, MARÍA AIDA DE LA CRUZ TUZA, MARÍA EULALIA DE LA CRUZ TUZA, ALBERTO DE LA CRUZ TUZA, FRANCISCO DE LA CRUZ TUZA, SUSANA DE LA CRUZ TUZA y MARCO DE LA CRUZ TUZA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO. Del INMUEBLE ubicado en la Parroquia de TUMBACO, Av, Francisco de Orellana e Interoceánica, Sector La Villa Vega, comprendido dentro de los siguientes linderos: AL NORTE, propiedad del señor Pedro de la Cruz, hoy de Néstor Efraín Tapia Bastidas y Señora en una extensión de 55 Mts.; AL SUR, propiedad de herederos Rosa Angela Tuza y Juana, de la Cruz, en una extensión de 55 Mts.; AL ESTE, propiedad de Hilario Vega, en una extensión de 23.50 Mts; y, AL OESTE, propiedad de Gustavo Castro hoy Capri Club, extensión de 23.50 Mts.----- Con repertorio # 77644, número 1791, del registro de prohibiciones de enajenar, y con fecha SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, a las DIECISEIS horas y VEINTE minutos, se presento el auto del DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, dictado por el Señor Juez DECIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No 915-2007-MS, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el DR. NESTOR OCTAVIO LOPEZ, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO ILALO LTDA, en contra de los señores SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ, MARLENE DEL ROCIO PANCHI TROYA Y MARIA MATILDE TROYA HERRERA, se dispone la Prohibición de enajenar de los Derechos y acciones sobrantes, fincados en el inmueble situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón, adquirido por SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ; viudo, mediante compra en junta de otros a los cónyuges Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz, según escritura otorgada el trece de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el quince de enero de mil novecientos ochenta y ocho.----- A fojas 289, número 114 del Registro de Demandas, Tomo 114 y con fecha DOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, se halla inscrita la demanda, la misma que se inscribe por orden del Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en su Providencia de veinte y seis de abril de mil novecientos ochenta y tres, propuesta por María Juana y María Sebastiana de la Cruz Gualpa, en contra de Isabel y Francisco de la Cruz Gualpa, pidiendo la partición del predio, situado en la parroquia Tumbaco, de este Cantón.----- A fojas 204, número 100, del Registro de Demandas, Tomo 120 y con fecha VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, se halla inscrita la demanda, la misma que se inscribe por orden del Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, en su Providencia de Julio Catorce de mil novecientos ochenta y ocho, propuesta por Francisco de la Cruz Gualpa, en contra de Juana De la Cruz Gualpa, pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio de un predio, situado en la parroquia Tumbaco, de este Cantón.----- A fojas mil cuarenta y ocho, número quinientos veinte y dos, del registro de demandas, tomo ciento treinta, y con fecha VEINTE Y DOS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita la demanda propuesta por Juana De la Cruz Gualpa De Tonguino, en contra de Isabel, Enrique, Francisco y Sebastiana De la Cruz Gualpa, demanda la partición de los bienes sucesorios del causante Francisco De la Cruz Gualchico y María Gualpa, bienes ubicados en el sector de la tola Chica- Villa Vega, de la parroquia Tumbaco de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha (juicio # 816-99), en auto de diez y seis de junio de mil novecientos noventa y nueve.----- A fojas ciento sesenta y cinco, número doscientos veinticuatro, del Registro de Hipotecas de Segunda Clase, tomo ciento dieciséis, y con fecha VEINTIDÓS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, se halla inscrita la escritura otorgada el cinco de septiembre de mil Novecientos ochenta y cuatro, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que los cónyuges Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz Gualpa, PROMETEN VENDER en favor de Luis Vicente Segovia Gallardo e Inés Segovia, los derechos y acciones equivalentes al seis por ciento del inmueble relacionado; por el precio de Ciento veintiocho mil ochocientos sucres; En caso de incumplimiento las partes se imponen la multa de Veinte mil sucres.----- Bajo Rep. 17434, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y SIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, se me presentó la siguiente demanda la misma que se inscribe por orden del Señor Juez Segundo Cantonal de Pichincha en su Providencia de cuatro de Julio de mil novecientos setenta y siete, de la cual consta que: JUANA DE LA CRUZ GUALPA, demanda la Partición de los bienes hereditarios de Francisco de la Cruz.----- No está embargado ni hipotecado.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.

b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.



c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



Oficio No.: SG- 0217

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586803

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

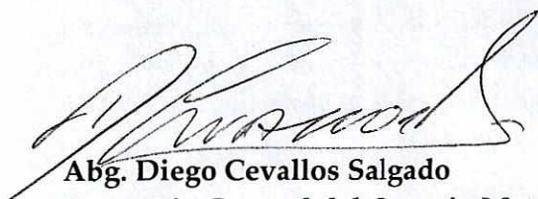
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

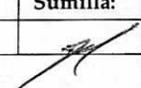
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

316
trescientos
dieciseis

QUITO
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

FORMA RECEPCION: Palas Ch

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

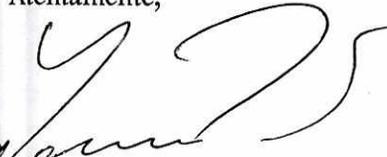
Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,


Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Oficio No.: SG-0036
Quito D.M., 04 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586803

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

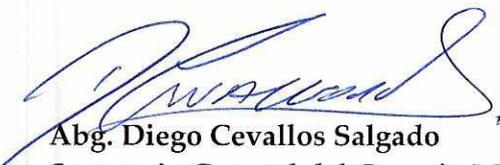
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

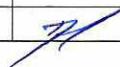
En atención al oficio No. UERB-1800-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 314 fojas.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Handwritten signature

Oficio No. UERB - 1800 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 57 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA VILLA VEGA"**, ubicado en la **PARROQUIA TUMBACO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 011-UERB-OC-2016, de 20 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 021-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Handwritten signature: K. S. Subía

Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 312 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Ab. Sebastián Mata	
Revisado por:	Arq. Mauricio Velasco	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: <u>15430</u>
QUITO	29 DIC 2016
ALCALDÍA	FIRMA RECEPTOR: <u>Pilar Ch</u>
NÚMERO DE HOJA:	<u>312 h</u>

Memorando No. UERB – OC – 247- 2016
Quito DMQ, 28 de diciembre del 2016

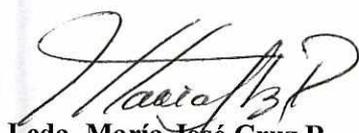
PARA: **Dra. Karina Subía**
 DIRECTORA EJECUTIVA UERB

DE: **Lcda. María José Cruz**
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **“La Villa Vega”**

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros **No. 57 ZT**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **“La Villa Vega”**; ubicado en la Parroquia: Tumbaco; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **“hoja de detalle de cantidad de documentos”** adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz R.
Delegada de la Dirección “UERB” – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	28/12/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *J. J. J. J.*
Firma:
Fecha: **28 DIC. 2016**

ACTA No. 011-UERB-OC-2016**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "VILLA VEGA" Y "LA CRUZ DE PUEMBO" REALIZADA EL 20 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 20 días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las 10 horas 30 minutos, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-0011-2016, del 13 de diciembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Técnico. Jaime Pazmiño, Delegado del Director de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 21-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega", que se encuentra ocupando el **predio No. 282510** de propiedad del "Sr. De la Cruz Gualpa Francisco y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 57 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 22-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puembo", que se encuentra ocupando el **predio No. 518643 (REF)**, de propiedad del "Sr. Rosero Álvarez Jorge Arturo y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Puembo, Expediente No. 13 ZT.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

ACTA No. 011-UERB-OC-2016

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 21-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega", que se encuentra ocupando el **predio No. 282510** de propiedad del "Sr. De la Cruz Gualpa Francisco y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 57 ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 22-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Pumbo", que se encuentra ocupando el **predio No. 518643 (REF)**, de propiedad del "Sr. Rosero Álvarez Jorge Arturo y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Pumbo, Expediente No. 13 ZT.

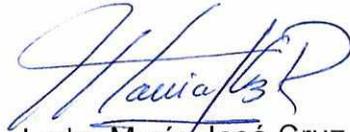
Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, la Mesa Institucional recomienda que se amplíe la sección del pasaje N2A a 6.00m, al no encontrar más observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas ocho minutos.

ACTA No. 011-UERB-OC-2016



Lcda. María José Cruz R.
DELEGADA DE LA DIRECCION
Y

SOCIO ORGANIZATIVA
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL



Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC



Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADOR ZONA
TUMBACO



Srta. Viviana Chávez
DELEGADA DEL DEPARTAMENTO
JURIDICO ZONA TUMBACO

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ACTA No. 011-UERB-OC-2016



Tec. Jaime Pazmiño
**DELEGADO DIRECCIÓN DE
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA
TUMBACO**



Arq. Víctor Hugo Aguilar
**DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**



Tgla. Cristina Aguayza
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**

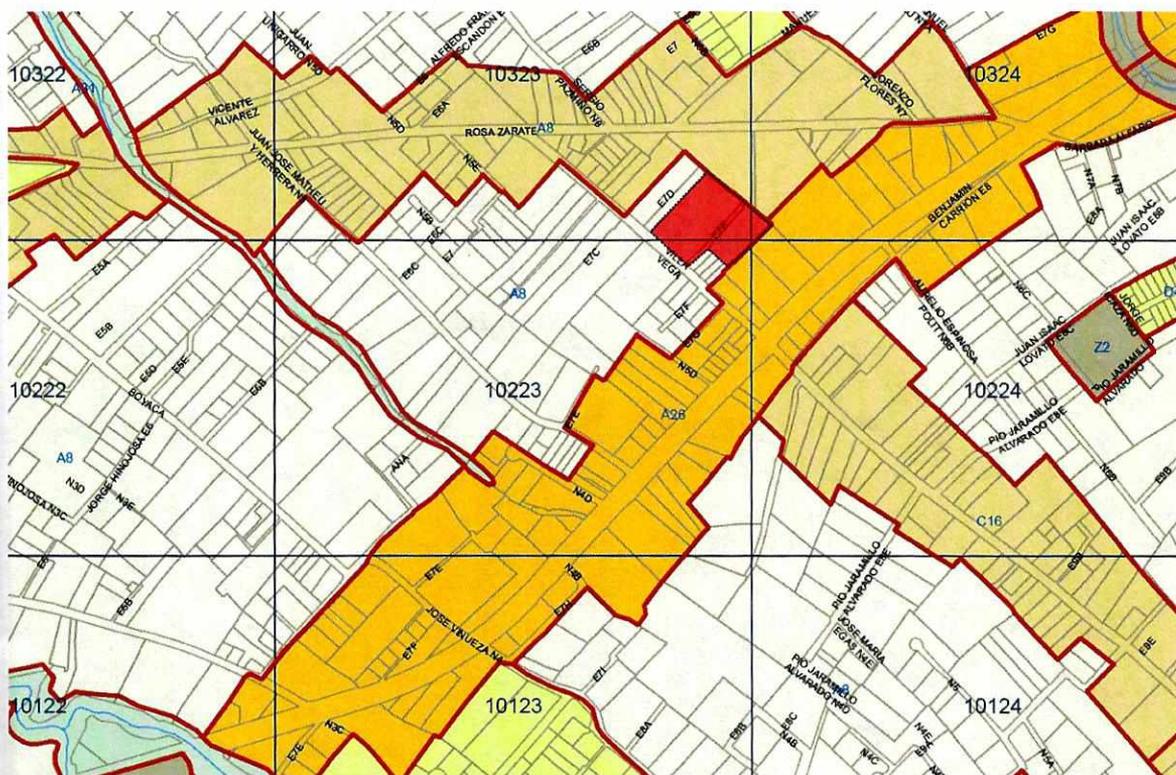


Arq. Elizabeth Ortiz
**DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: "LA VILLA VEGA"**

**EXPEDIENTE Nº 43 ZT
 INFORME Nº. 21-URB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 DE INTERES SOCIAL:**

"LA VILLA VEGA"

Parroquia: TUMBACO
 Barrio/Sector: VILLA VEGA
 Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec. Beaterio	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid. Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patn. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid. Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agnicola Resid.	Industrial 4	Resid. Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid. Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid. Rural 1	

Handwritten signature and initials.



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado La Villa Vega surge las ventas de derechos y acciones realizadas por parte de los herederos del señor Francisco De la Cruz, quien luego a su vez consolidó el asentamiento, actualmente cuentan con una consolidación aproximada del 88.89%, en función a los copropietarios del predio.

De la inspección realizada en el mes de febrero del 2016, se determinó que el asentamiento, cuenta parcialmente con los servicios básicos, en función que solo los lotes que colindan con la vía principal tienen alcantarillado, agua potable y medidores de luz individuales, los lotes internos no cuentan con medidores propios y han sido los moradores que ante la necesidad de tener agua, luz y alcantarillado, han realizado conexiones informales; adicionalmente se menciona que las vías internas no se encuentran culminadas.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, es de interés social en razón solo 50% de los moradores cuentan con un trabajo estable, el otro 50% tienen un trabajo informal, (albañiles, jardineros, empleados domésticos, jornaleros y agricultores) lo que impide que puedan cubrir la canasta básica familiar y acceder a otros servicios como son educación, salud, vivienda.

El asentamiento no cuenta con un espacio para el área verde, sin embargo se ubica en la parte más consolidada de la parroquia, donde existen espacios públicos a menos de 1 kilómetro de distancias.

El principal objetivo del asentamiento es poder contar con una seguridad jurídica, que les permitirá obtener servicios básicos y obras de infraestructura, para mejorar la calidad de vida de los moradores, por lo cual se organizaron de forma Ad-HOC, nombrando al Sr. Alberto de la Cruz como representante del proceso de regularización.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el análisis legal del proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	LA VILLA VEGA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. ALBERTO DE LA CRUZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	36 AÑOS
Nº DE LOTES:	18 LOTES
No. COPROPIETARIOS	18
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	72
CONSOLIDACION:	83.33% ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de la Junta Directiva de La Villa Vega, de fecha 22 de octubre del 2016. • Nómina de moradores del asentamiento.

INFORME LEGAL

INMUEBLE UBICADO TUMBACO:

LINDEROS:

NORTE.- Ciento cinco metros, propiedad de Vicente Gualpa.

SUR.- Setenta y cuatro metros; predios de Carlos Parra y Gonzalo Renjifo.

ESTE.- Ciento tres metros, terreno de Andrés Tusa.

OESTE.- Sesenta y cuatro metros con camino público.

ANTECEDENTES.- ESCRITURAS MADRES.-

Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 12 de septiembre de 1923, protocolizada ante el escribano Luis Delfín Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad el **30 de octubre de 1923**, Dolores Suquillo a través de su apoderado vende en favor de **FRANCISCO DE LA CRUZ**, un lote de terreno.

Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 14 de mayo de 1938, ante el Notario Dr. Carlos Moya, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de mayo de 1940**, José Gualpa viuda vende en favor de **MARIA GUALPA**, viuda, UN LOTE DE TERRENO, de un solar de largo por un solar de ancho.

PROPIETARIOS.-

1. FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA
ISABEL DE LA CRUZ GUALPA
JUANA DE LA CRUZ GUALPA
SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA
2. MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ
3. LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO E INES SEGOVIA
4. CRISTINA DE LA CRUZ
5. SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ
6. NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA
7. REGINA MARIA ARMIJOS
8. GALO CUICHAN GONZALEZ
9. MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES
10. LEONAI DA ROSAELA CASTRO
11. GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA
12. NATALY LUCIA PESANTEZ IZA
13. MANUEL MESIAS ESPIN ARCOS Y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 11 de diciembre de 1980, ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de octubre de 1982**, María Gualpa, viuda vende en favor de **FRANCISCO, SEBASTIANA, ISABEL, JUANA DE LA CRUZ GUALPA**, todos los derechos y acciones que equivalen al cincuenta por ciento en el terreno comprado por su marido y la totalidad del inmueble que compró a José Gualpa, lotes que forman un solo cuerpo.

Handwritten signature or initials in blue ink, possibly "F. J. G.", located on the right side of the page.

POSESIÓN EFECTIVA DE FRANCISCO DE LA CRUZ

1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 14 de noviembre de 2005, ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano, e inscrito el **16 de noviembre de 2005**, se concede la posesion efectiva de los bienes de Francisco de la Cruz Gualpa a favor de sus hijos: GENARO, MARIA AIDA, FRANCISCO, MARIA EULALIA, MARIA SUSANA, ALBERTO Y MARCO VINICIO DE LA CRUZ TUZA, y como cónyuge sobreviviente Rosa Angela Tuza Gualpa.

VENTAS DE SEBASTIANA DE LA CRUZ

POSESIÓN EFECTIVA

1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 22 de octubre de 2008, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta, e inscrito el **7 de noviembre de 2008**, se concede la posesión efectiva de los bienes de Sebastiana de la Cruz Gualpa a favor de sus hijos: MARIA MATILDE, MARIA ANGELA, GUSTAVO, MARIA LUISA, JOSE RAFAEL Y RICARDO ALQUINGA DE LA CRUZ

2. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 11 de enero de 2001, ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad el **6 de julio de 2001**, Sebastiana de la Cruz Gualpa y José Rafael Alquina Tusa Venden a **MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ** el **12.5%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

ANTECEDENTE VENTAS DE ISABEL DE LA CRUZ (VENDE TODO)

3. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 7 de octubre de 1987, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de enero de 1988**, Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz viuda vende en favor de **LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO E INES SEGOVIA** el **2.63%** de derechos y acciones, del 25% del lote ubicado en la Tola.

3.1. Mediante escritura de Aclaratoria de Compra venta celebrada, el 3 de mayo de 1993, ante el Notario Décimo Sexto Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de junio de 1993**, Segundo Ramón Gualpa de la Cruz y otros, aclaran los linderos de los derechos y acciones vendidos del inmueble ubicado en Tumbaco.

4. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 13 de agosto de 1987, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de enero de 1988**, Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz Venden a **CRISTINA DE LA CRUZ, SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ, viudo Y RAFAEL GUALPA DE LA CRUZ**, casado, el **22.37 %** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **(7.45% c/u)**.

POSESION EFECTIVA CRISTINA DE LA CRUZ -

4.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el señor Juez Décimo Noveno de lo Civil de Pichincha de Santo Domingo de los Colorados, el 6 de mayo de 1991, inscrita en el Registro de la Propiedad el **17 de mayo de 1991**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de Cristina de la Cruz a favor de su hija MARIA MATILDE PEREZ DE LA CRUZ.

VENTAS HEREDERA MARÍA MATILDE PÉREZ (7.45%)

5. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 6 de octubre de 1998, ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad el **8 de octubre de 1998**, Segundo Anatacio Cumbal Toapanta y Sra. Vende a **NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA 1.8%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compra venta celebrada, el 14 de Abril de 1994, ante el Notario Décimo Sexto Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **26 de abril de 1994**, María Matilde Pérez **vende** a SEGUNDO ANATACIO CUMBAL TOAPANTA Y SRA. El **3.73%** de derechos y acciones del 7.46% que le corresponde a Cristina de la Cruz del lote de terreno ubicado en Tumbaco;

6. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 29 de octubre de 2008, ante el Notario Sexto Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de noviembre de 2008**, Segundo Anatacio Cumbal Toapanta y Sra. Vende a **REGINA MARIA ARMIJOS**, divorciada, el **1.93%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compra venta celebrada, el 14 de Abril de 1994, ante el Notario Décimo Sexto Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **26 de abril de 1994**, María Matilde Pérez **vende** a SEGUNDO ANATACIO CUMBAL TOAPANTA Y SRA. El **3.73%** de derechos y acciones del 7.46% que le corresponde a Cristina de la Cruz del lote de terreno ubicado en Tumbaco;

VENTA RAFAEL GUALPA DE LA CRUZ

7. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 18 de septiembre de 1997, ante el Notario Dr. Gonzalo Roman, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de octubre de 1997**, Rafael Alberto Gualpa y Margarita Ulco Venden a **GALO CUICHAN GONZALEZ**, viudo, el **7.45%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

RAMON GUALPA DE LA CRUZ

8. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 11 de julio de 1990, ante el Notario Tercero Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **16 de agosto de 1990**, Segundo Ramon Gualpa de la Cruz vende a **MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES**, el

4.5% de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

8.1. Mediante escritura de Aclaratoria de Compra venta celebrada, el 1 de agosto de 2006, ante el Notario Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad el **28 de septiembre de 2006**, Segundo Ramon Gualpa de la Cruz y otros, aclaran los linderos de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

9. Mediante Liquidación de la Sociedad conyugal celebrada con Romeo Esteban Zhingre, según escritura de Liquidación de la sociedad conyugal de 27 de abril del 2010, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta, acta notarial de 29 de octubre de 2010, inscrita el 14 de junio de 2012. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compra venta celebrada, el 25 de noviembre de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo Dr. Remigio Povea, inscrita en el Registro de la Propiedad el **21 de junio de 1999**, Ana Graciela Ayala Narváez vende **LEONAI DA ROSA ELA CASTRO**, el **0.65%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **Habiendo** sido adquirido por compra a Segundo Ramón Gualpa según escritura celebrada el 22 de septiembre de 1993, ante el Notario Enrique Díaz, inscrita el 10 de enero de 1994.

VENTAS DE JUANA DE LA CRUZ

10. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 15 de julio de 1996, ante el Notario Primero Dr. Jorge Machado, inscrita en el Registro de la Propiedad el **27 de agosto de 1996**, Manuel Rodrigo Carrión Sánchez y Sra. Venden a **GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA** el **11.87%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994. **(DERECHOS SOBRANTES 7.04%)**

10.1. Mediante escritura de Aclaratoria de Compra venta celebrada, el 14 de abril de 1997, ante el Notario Primero Dr. Jorge Machado, inscrita en el Registro de la Propiedad el **22 de enero de 1998**, Gustavo Echanique y otro, aclaran los linderos de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

11. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 9 de marzo de 1998, ante el Notario Vigésimo Séptimo Dr. Fernando Polo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de abril de 1998**, Gabriel Gustavo Echanique Jarrin Y Hannia Maria Pesantez Iza Venden a **NATALY LUCIA PESANTEZ IZA**, el **4.83%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994.

DOSCIENTOS > VARELA
& WAVE ,

000000

12. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 2 de diciembre de 1995, ante el Notario de Rumiñahui Dr. Eduardo Echeverría, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de noviembre de 1999**, Manuel Rodrigo Carrión Sánchez y Sra. Venden a **MANUEL ESPIN ARCOS Y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO** el **11.88%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994.

12.1. Mediante escritura de Rectificatoria de Compra venta celebrada, el 21 de julio de 1999, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de noviembre de 1999**, Segundo Ramon Gualpa de la Cruz y otros, aclaran el porcentaje de la venta que es de **11.88%** y no del 6% de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES				
No.	PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA	C240324771001	07/10/2016	25
2	SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA			12.5
3	JUANA DE LA CRUZ			1.33
4	LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO E INES SEGOVIA			2.63
5	CRISTINA DE LA CRUZ			3.73
6	RAMON GUALPA DE LA CRUZ			2.3
7	NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA			1.8
8	REGINA MARIA ARMIJOS			1.93
9	GALO CUICHAN GONZALEZ			7.45
10	MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES			4.5
11	ROMEO ESTEBAN RIVERA ZHINGRE Y			0.65

[Handwritten signature]

	LEONAI DA ROSAELA CASTRO			
12	GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA			7.04
13	NATALY LUCIA PESANTEZ IZA			4.83
14	MANUEL ESPIN ARCOS Y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO			11.88
15	MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ			12.5
TOTAL				100

GRAVAMENES: Dentro del Certificado de Gravámenes constan varias prohibiciones de enajenar, una promesa de compra venta y demandas de prescripción, **NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.**

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA VILLA VEGA", se encuentra asentado sobre un macro lote unificado, ubicado en el sector de la Villa Vega de la parroquia Tumbaco del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa celebrada, el 11 de diciembre de 1980, ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de octubre de 1982**, María Gualpa viuda vende en favor de **FRANCISCO, SEBASTIANA, ISABEL, JUANA DE LA CRUZ GUALPA, todos los derechos y acciones que equivalen al cincuenta por ciento en el terreno comprado por su marido y la totalidad del inmueble que compro a José Gualpa, lotes que forman un solo cuerpo.**

Posteriormente varios herederos realizan ventas en derechos y acciones de sus porcentajes mediante escrituras legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

SA
af

Posición noventa y siete etc
29f

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	282510 ✓								
Clave Catastral:	10323 05 007 ✓								
REGULACIONES SEGÚN IRM.									
Zonificación:	A8(A603-35) ✓								
Lote mínimo:	600 m2 ✓								
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓								
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓								
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓								
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D4(D303-80) ✓						
	SI	Lote mínimo:	300 m2 ✓						
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓						
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓						
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano ✓							
Número de lotes	18								
Consolidación:	83.33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	40%	Alcantarillado	40%	Electricidad	70%	
Anchos de vías y Pasajes	Calle Villa Vega (Pública)		12.00m	Pasaje E7E		6.00m		Pasaje E7D	4.00m
Área Útil de Lotes	8.533,80		m2.	88.94%					
Área de Vías y Pasajes.	1.027,60		m2	10.71%					
Área Afectación Vial (LOTES)	33,80		m2	0.35%					
Área bruta del terreno(Área Total)	9.595,20		m2.	100.00 %					

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	10 ✓	191.18 ✓
	11 ✓	197.17 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 605275, de fecha 20 de Diciembre de 2016. ✓ <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° AMZT-2016-0002718 con fecha 13 de Diciembre del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. ✓ • Oficio N°. 0540-GP-5753, con fecha 25 de Noviembre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. ✓ <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°DMC-AHH-13087 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de Diciembre de 2016. ✓ • Informe N°107-GCAHH-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de Diciembre del 2016. ✓ • Informe Técnico N° 21-UERB-OC-2016 de fecha 8 de Diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓ <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1185, de fecha 12 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.213-AT-DMGR-2016, fecha 09 de Diciembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. ✓ <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento topográfico, firmado por la profesional Arq. Jackeline Paredes, con fecha Diciembre 2016. ✓ • 1 CD con archivo digital. ✓
-----------------------	--

[Handwritten signatures]

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

RIESGO

CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Villa Vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Villa Vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Villa Vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos**"

en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432).*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control que hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Se recomienda que mientras no se dispongan de los estudios técnicos del suelo del área en análisis no se realicen nuevas construcciones ni aumento de pisos a las edificaciones existentes.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Tumbaco) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.

Handwritten initials and signature.

- *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 10, 11

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A8(A603-35), Lote mínimo 600m², (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a D4(D303-80), Lote mínimo 300m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 1, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la Clasificación del Suelo en Urbano. ✓

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA VILLA VEGA", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de Asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA VILLA VEGA", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 36 años de existencia, con 83.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto. *ds*

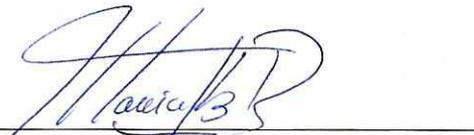
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

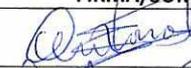
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "LA VILLA VEGA", parroquia "Tumbaco", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARIA JOSE CRUZ
Delegada de la Dirección UERB -
Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	20/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOGER RESPONSABLE TÉCNICO	20/12/2016	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, promueve procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Villa Vega”, tiene una consolidación del 83.33%, al inicio del proceso de regularización contaba con 36 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza, cuenta con 38 años de asentamiento y 72 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garantice su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Villa Vega”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa 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,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x)*

ORDENANZA No.

Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

ORDENANZA No.

- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 20 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Téc. Jaime Pazmiño, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tecnóloga Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 021-URB-OC-SOLT-2016, de 20 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 282510 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA VILLA VEGA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", ubicado en la parroquia Tumbaco, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Villa Vega", se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por lo tanto no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de sanciones correspondientes.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A8 (A603-35) ✓
Lote mínimo:	600 m2. ✓
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓
Número de lotes:	18 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Área útil de lotes:	8.533,80m2. ✓
Área de Vías y Pasajes:	1.027,60m2. ✓
Área Afectación Vial (LOTES)	33,80m2. ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	9.595,20m2. ✓

El número total de lotes es de 18, signados del uno (1) al dieciocho (18) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D4 (D303-80); Lote mínimo: 300 m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del (RU1) Residencial Urbano 1. ✓

ORDENANZA No.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano. ✓

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los lotes 10 y 11. ✓

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.070-AT-DMGR-2018, fecha 12 de Abril del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, el mismo establece que:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco, y analizando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades, se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son bajas, por lo que se espera poca probabilidad de que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.*

ORDENANZA No.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

NOTA ACLARATORIA

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda al AHHYC "La Villa Vega" que para disminuir los efectos negativos de la escorrentía pluvial se implemente sistemas de conducción de agua lluvia (cunetas, zanjas) en las calles de tierra afirmada mediante mingas comunitarias.

Esta medida coadyuvará a prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a infraestructura y viviendas aledañas.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Villa Vega", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

ORDENANZA No.

- Posterior a la regularización del AHHYC "La Villa Vega", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en conocer técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Recomendaciones Generales

Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "La Villa Vega" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Villa Vega" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

ORDENANZA No.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento o utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 7.- De los pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Villa Vega”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 38 años de existencia, con 83.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje E7E	6.00m
Pasaje E7D	4.00m

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

CALZADAS:	100%
AGUA POTABLE:	60%
ALCANTARILLADO:	60%
ELECTRICIDAD:	30%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “La Villa Vega”, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de

ORDENANZA No.

fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "La Villa Vega", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 14.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

ORDENANZA No.

Artículo 15.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el

Dr. Eduardo Del Pozo
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de
Quito**

Abg. Diego Cevallos
**Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 2018.- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

José

(2)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C31126209002

FECHA DE INGRESO: 30/09/2009

CERTIFICACION

Referencias: 25/11/1999-PO-41661f-21497i-52736r

Tarjetas: T00000234029;

Matriculas: 0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

los Derechos y Acciones equivalentes al Once punto ochenta y ocho por ciento, fincados sobre el lote de terreno ubicado en el Barrio Tola Chica, de la parroquia TUMBACO, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

cónyuges MANUEL MESIAS ESPIN ARCOS y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges MANUEL CARRION SANCHEZ y MONICA DEL ROCIO EGUIGUREN DE CARRION, según escritura otorgada el dos de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario de Cantón Rumiñahui doctor Eduardo Echeverría, inscrita el veinte y cinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve; y aclaratoria en cuanto al porcentaje de derechos y acciones que se venden, según escritura otorgada el veinte y uno de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y cinco de noviembre del mismo año; adquirido mediante compra a los cónyuges José Alfonso Tonguino Aguilera y María Juana de la Cruz Gualpa, según escritura otorgada el veinte y ocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario de Sangolquí doctor Eduardo Echeverría, inscrita el tres de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 289 número 114 del Registro de Demandas, tomo 114, y con fecha dos de mayo de mil novecientos ochenta y tres, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en providencia de veinte y seis de abril del mismo año, propuesta por María Juana y María Sebastiana de la Cruz Gualpa, en contra de Isabel y Francisco de la Cruz Gualpa, pidiendo la partición del inmueble situado en la parroquia Tumbaco de este Cantón. A fojas 204 número 100 del Registro de Demandas, tomo 120, y con fecha veinte y siete de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, en su providencia de catorce de julio de mil novecientos ochenta y ocho, propuesta por Francisco de la Cruz Gualpa, en contra de Juana de la Cruz Gualpa, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre un predio situado en la parroquia Tumbaco de este Cantón. A fojas 169

número 121 del Registro de Demandas, tomo 109, y con fecha veinte y siete de octubre de mil novecientos setenta y ocho, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Segundo cantonal de Pichincha, en su providencia de cuatro de julio de mil novecientos setenta y siete, propuesta por Juana de la Cruz Gualpa, pidiendo la partición de los bienes dejados por Francisco de la Cruz Guallochico. También se hace constar que los mencionados derechos y acciones, no se encuentran hipotecados, embargados ni prohibidos de enajenar. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: LUIS CEVALLOS



Nº 275209

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITOCERTIFICADO No.: C240324771001
FECHA DE INGRESO: 07/10/2016

CERTIFICACION

Referencias:

- A) 1) 14/06/2012-PO-38430f-14982i-40812r 2) 13/11/2008-PO-82148f-33981i-85283r
 3) 06/07/2001-PO-30418f-15175i-40053r 4) 25/11/1999-PO-41661f-21497i-52736r
 5) 08/10/1998-PO-16524f-18957i-48793r 6) 15/04/1998-PO-5568f-6399i-17006r
 7) 15/10/1997-PO-13605f-16603i-43020r 8) 27/08/1996-PO-10296f-12893i-34085r
 9) 16/08/1990-2-1431f-1820i-22547r 10) 15/01/1988-2-88f-122i-1400r
 11) 13/01/1988-2-69f-94i-1044r 12) 25/10/1982-2-917f-1239i-19016r
 13) 30/10/1923-1-152f-622i-2277r
 B) 1) 06/07/2001-PRO-30418f-15175i-40053r 2) 25/10/1982-2-917f-1239i-19016r

Tarjetas:; T00000154786;

Matriculas:; 0 ;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

A) Lote de Terreno en el Barrio de la Tola Chiquita, situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón.- B) EL CIEN POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES en el Lote de Terreno situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

A) 1) LEONAI DA ROSAELA CASTRO, casada, disueltos de la sociedad conyugal por sentencia del Juez Curto de lo Civil de Pichincha, el diez y nueve de febrero del dos mil cuatro, marginada en el registro civil el uno de junio del dos mil cuatro.- 2) REGINA MARIA ARMIJOS ARMIJOS, divorciada.- 3) MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ, casada.- 4) Cónyuges MANUEL MESIAS ESPIN ARCOS y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO.- 5) NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA, soltera.- 6) Señorita NATALY LUCIA PESANTEZ IZA.- 7) GALO CUICHAN GONZALEZ, viudo.- 8) Cónyuges GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA.- 9) Cónyuges MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES.- 10) SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ, viudo, CRISTINA DE LA CRUZ, viuda.- 11) Cónyuges LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO e INES SEGOVIA de SEGOVIA.- 12) FRANCISCO, JUANA y SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA.- 13) FRANCISCO DE LA CRUZ, casado.- B) 1) MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ, casada.- 2) ISABEL, FRANCISCO, JUANA y SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: A) 1) Derechos y acciones equivalentes al cero punto sesenta y cinco por ciento, Mediante adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal celebrada con ROMEO ESTEBAN RIVERA ZHINGRE, según escritura pública de Liquidación de la Sociedad conyugal otorgada el VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Marena Gavilanes, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura mediante acción de personal numero cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP de veinte y cinco de febrero del año dos mil ocho, debidamente aprobada y dispuesta su inscripción por el mismo notario según acta notarial del veinte y nueve de octubre del dos mil diez, inscrita el CATORCE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.-----2) EL UNO PUNTO NOVENTA Y TRES POR CIENTO (1.93%) DE DERECHOS Y ACCIONES, del tres punto setenta y tres por ciento, adquiridos sobre el siete punto cuarenta y seis por ciento, Mediante compra a los cónyuges SEGUNDO ANATACIO CUMBAL TOAPANTA y MARIA LUISA MORALES BERNAL, según escritura pública otorgada el VEINTINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO.-----3) EL DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO, Mediante compra a JOSE RAFAEL ALQUINGA TUSA, divorciado y MARIA SEBASTIANA DE LA CRUZ, divorciada, según escritura pública otorgada el ONCE DE ENERO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón, inscrita el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO.-----4) Derechos y Acciones equivalentes al Once punto ochenta y ocho por ciento, mediante compra a los cónyuges MANUEL CARRION SANCHEZ y MONICA DEL ROCIO EGUIGUREN DE CARRION, según escritura otorgada el dos de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario de Cantón Rumiñahui doctor Eduardo Echeverria, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----- Y ACLARATORIA en cuanto al porcentaje de derechos y acciones que se venden, según escritura otorgada el veinte y uno de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-----5) Los derechos y acciones equivalentes al uno punto ocho por ciento del Tres punto setenta y tres por ciento, Mediante compra a los cónyuges Segundo Atanacio Cumbal Toapanta y María Luisa Morales Bernal, según escritura celebrada el seis de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Fabián Solano, inscrita el OCHO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----6) EL CUATRO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO (4,83%) DEL ONCE COMA OCHENTA Y SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN y HANIA MARIA PESANTEZ IZA, según escritura pública otorgada el nueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Vigésimo Séptimo Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el QUINCE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----7) EL 7.45% de derechos y acciones, Mediante compra hecha a los cónyuges Rafael Alberto Gualpa y Margarita Ulco, según escritura celebrada el diez y ocho de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el QUINCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-----8) Derechos y acciones sobrantes fincados en los derechos y acciones equivalentes al once punto ochenta y siete por ciento, mediante compra a los cónyuges Manuel Rodrigo Carrión Sánchez y Mónica del Rocío Eguiguren Montenegro, según escritura celebrada el quince de julio de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el VEINTE Y SIETE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.----- Y ACLARATORIA, en cuanto a los linderos, según escritura celebrada el catorce de abril de mil novecientos noventa

Nº 275210

y siete, ante el Notario doctor Jorge Machado, inscrita el VEINTE Y DOS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.----- (9) Derechos y acciones equivalentes al cuatro punto cinco por ciento, mediante compra a Segundo Gualpa de la Cruz, según escritura celebrada el once de julio de mil novecientos noventa, ante el Notario Doctor Efraín Martínez, inscrita el DIEZ Y SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.----- Y ACLARATORIA en cuanto al porcentaje de los derechos y acciones que se venden, según escritura otorgada el uno de agosto del dos mil seis, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS.----- (10) Derechos y acciones sobrantes, fincados en el 22,37% de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz, según escritura otorgada el trece de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el QUINCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- (11) Derechos y acciones equivalentes al dos punto sesenta y tres por ciento, del veinticinco por ciento de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges: Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz Gualpa; según escritura otorgada el siete de octubre de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el TRECE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- ACLARADA en cuanto a los linderos del lote que le corresponder en una futura partición, el tres de mayo de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el QUINCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.----- (12) Derechos y acciones fincados en el cincuenta por ciento de derechos y acciones, mediante compra a la señora María Gualpa viuda de la Cruz, según escritura otorgada el once de diciembre de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor Efraín Martínez, inscrita el VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.----- 13) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a Dolores Ronquillo, según escritura celebrada el doce de septiembre de mil novecientos veinte y tres, ante el Notario Luis D. Cevallos, inscrita el TREINTA DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS VEINTE Y TRES.----- B) 1) El DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO, Mediante compra a JOSE RAFAEL ALQUINGA TUSA, divorciado y MARIA SEBASTIANA DE LA CRUZ, divorciada, según escritura pública otorgada el ONCE DE ENERO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón, inscrita el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO.----- 2) Derechos y acciones fincados en el cincuenta por ciento de derechos y acciones, de dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo, mediante compra a la señora María Gualpa viuda de la Cruz, según escritura otorgada el once de diciembre de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor Efraín Martínez, inscrita el VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.----- POSESIONES EFECTIVAS: Con repertorio # 83323, número 4329, del registro de Sentencias Varias, y con fecha SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, a las OCHO horas y CINCUENTA Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, Suplente doctor Líder Moreta Gavilanes, el veintidós de Octubre del año dos mil ocho, (22-10-2008) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA, en favor de sus hijos señores: MARIA MATILDE, MARIA ANGELA, GUSTAVO, MARIA LUISA, JOSE RAFAEL y RICARDO ALQUINGA DE LA CRUZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo Rep. 72860, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha DIECISEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, a las DIECISEIS horas y CUARENTA Y UNO minutos, me notifica el Notario Vigésimo Segundo (22) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, con el acta otorgada el catorce de Noviembre del año dos mil cinco, (14-11-2005) cuya segunda copia certificada se

adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA en favor de sus hijos señores: GENARO DE LA CRUZ TUZA, MARIA AIDA DE LA CRUZ TUSA, FRANCISCO DE LA CRUZ TUZA, MARIA EULALIA DE LA CRUZ TUZA, MARIA SUSANA DE LA CRUZ TUZA, ALBERTO DE LA CRUZ TUZA Y MARCO VINICIO DE LA CRUZ TUSA; y, de la señora: ROSA ANGELA TUZA GUALPA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo Rep. 15504, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha DIECISIETE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, se encuentra inscrita una sentencia dictada por el Señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, Santo Domingo de Los Colorados, de seis de Mayo de de mil novecientos noventa y uno, deprecada al Señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, en la cual ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se concede la Posesión Efectiva de todos los bienes dejados por PEDRO PABLO PEREZ Y CRISTINA DE LA CRUZ, padres de MARIA MATILDE PEREZ DE LA CRUZ, bajo su estricta responsabilidad de la peticionaria.- Existen otras posesiones efectivas que no han sido solicitadas.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

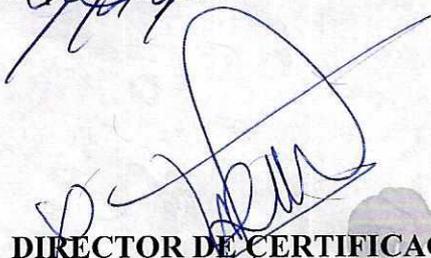
Bajo Rep. 59729, del Registro de Hipotecas, y con fecha DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura mediante acción de personal numero cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP de veinte y cinco de febrero del año dos mil ocho, de la cual consta que: la señora LEONAI DA ROSAELA CASTRO, divorciada, PROMETE DAR EN VENTA a favor de los cónyuges LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO e INÉS HORTENCIA SEGOVIA JIMÉNEZ, el CERO PUNTO TREINTA Y DOS CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón con matrícula número TUMBA0006833.- CLAUSULA PENAL.- de común acuerdo las partes resuelven que la multa de esta promesa de compraventa es la de Tres mil dólares americanos, para la parte que incumpliere, en caso incumpla el promitente comprador, se le descontara tres mil dólares americanos, del total que tiene cancelado y la promitente vendedora en caso de incumplimiento, harán la entrega de tres mil dólares americanas en un plazo máximo de quince días contados a partir de los siete metros fijados como plazo máximo.----- Bajo Rep. 75113, del Registro de Demandas y con fecha VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, a las ONCE horas, y CUARENTA minutos, se presentó el auto de CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1213-2007-CI, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue GUSTAVO ALQUINGA DE LA CRUZ a nombre y representación de RICARDO ALQUINGA DE LA CRUZ, en contra de JUANA DE LA CRUZ, ROSA ANGELA TUZA GUALPA, GENARO DE LA CRUZ TUZA, MARÍA AIDA DE LA CRUZ TUZA, MARÍA EULALIA DE LA CRUZ TUZA, ALBERTO DE LA CRUZ TUZA, FRANCISCO DE LA CRUZ TUZA, SUSANA DE LA CRUZ TUZA y MARCO DE LA CRUZ TUZA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, Del INMUEBLE ubicado en la Parroquia de TUMBACO, Av, Francisco de Orellana e Interoceánica, Sector La Villa Vega, comprendido dentro de los siguientes linderos: AL NORTE, propiedad del señor Pedro de la Cruz, hoy de Néstor Efrain Tapia Bastidas y Señora en una extensión de 55 Mts.; AL SUR, propiedad de herederos Rosa Angela Tuza y Juana, de la Cruz, en una extensión de 55 Mts.; AL ESTE, propiedad de Hilario Vega, en una extensión de 23.50 Mts; y, AL OESTE, propiedad de Gustavo Castro hoy Capri Club, extensión de 23.50 Mts.----- Con

Nº 275211

repertorio # 77644, número 1791, del registro de prohibiciones de enajenar, y con fecha SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, a las DIECISEIS horas y VEINTE minutos, se presento el auto del DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, dictado por el Señor Juez DECIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No 915-2007-MS, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el DR. NESTOR OCTAVIO LOPEZ, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO ILALO LTDA, en contra de los señores SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ, MARLENE DEL ROCIO PANCHI TROYA Y MARIA MATILDE TROYA HERRERA, se dispone la Prohibición de enajenar de los Derechos y acciones sobrantes, fincados en el inmueble situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón, adquirido por SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ; viudo, mediante compra en junta de otros a los cónyuges Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz, según escritura otorgada el trece de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el quince de enero de mil novecientos ochenta y ocho.----- A fojas 289, número 114 del Registro de Demandas, Tomo 114 y con fecha DOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, se halla inscrita la demanda, la misma que se inscribe por orden del Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en su Providencia de veinte y seis de abril de mil novecientos ochenta y tres, propuesta por María Juana y María Sebastiana de la Cruz Gualpa, en contra de Isabel y Francisco de la Cruz Gualpa, pidiendo la partición del predio, situado en la parroquia Tumbaco, de este Cantón.----- A fojas 204, número 100, del Registro de Demandas, Tomo 120 y con fecha VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, se halla inscrita la demanda, la misma que se inscribe por orden del Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, en su Providencia de Julio Catorce de mil novecientos ochenta y ocho, propuesta por Francisco de la Cruz Gualpa, en contra de Juana De la Cruz Gualpa, pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio de un predio, situado en la parroquia Tumbaco, de este Cantón.----- A fojas mil cuarenta y ocho, número quinientos veinte y dos, del registro de demandas, tomo ciento treinta, y con fecha VEINTE Y DOS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita la demanda propuesta por Juana De la Cruz Gualpa De Tonguino, en contra de Isabel, Enrique, Francisco y Sebastiana De la Cruz Gualpa, demanda la partición de los bienes sucesorios del causante Francisco De la Cruz Gualichico y María Gualpa, bienes ubicados en el sector de la tola Chica- Villa Vega, de la parroquia Tumbaco de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha (juicio # 816-99), en auto de diez y seis de junio de mil novecientos noventa y nueve.----- A fojas ciento sesenta y cinco, número doscientos veinticuatro, del Registro de Hipotecas de Segunda Clase, tomo ciento dieciséis, y con fecha VEINTIDÓS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, se halla inscrita la escritura otorgada el cinco de septiembre de mil Novecientos ochenta y cuatro, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que los cónyuges Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz Gualpa, PROMETEN VENDER en favor de Luis Vicente Segovia Gallardo e Inés Segovia, los derechos y acciones equivalentes al seis por ciento del inmueble relacionado; por el precio de Ciento veintiocho mil ochocientos sucres; En caso de incumplimiento las partes se imponen la multa de Veinte mil sucres.----- Bajo Rep. 17434, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y SIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, se me presentó la siguiente demanda la misma que se inscribe por orden del Señor Juez Segundo Cantonal de Pichincha en su Providencia de cuatro de Julio de mil novecientos setenta y siete, de la cual consta que: JUANA DE LA CRUZ GUALPA, demanda la Particion de los bienes hereditarios de Francisco de la Cruz.----- No está embargado ni hipotecado.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito

Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 7 DE OCTUBRE DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: ACB


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

