

Oficio No. UERB - 1364 - 2018

Quito, 01 de octubre de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 04 OCT 2018 Hora 11:12

Nº. HOJAS -308h-

Recibido por:

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2017-2128, de 01 de agosto de 2017, en el cual remite 10 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 el primer debate de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano del 13 de julio de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 053-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 Barrio "Díaz", ubicado en la parroquia de Calderón, 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,

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

Adj. 1 expediente con 307 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	01-10-2018	

**MEMORANDO No. 053-UERB-EG-MI-2018**

Quito, 28 de septiembre de 2018

*Geovita*  
Remitir a Secretaría  
28 Sept 18 EG

**Para:** Abg. Karina Subía D.  
**DIRECTOR "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"**

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

**Asunto:** Se remite expediente No. 203 C del Barrio "Díaz"

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. 203 C del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés denominado: "Díaz" de la Parroquia Calderón.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "Calderón", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

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: *Geovita*  
Firma: *28-SET-2018*  
Fecha: .....

**MEMORANDO No. 233-UERB-AZCA-2018**

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB – AZCA**

**Asunto:** CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SGC-2017-2128 DEL 01 DE AGOSTO DEL 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES QUE FUERON CONOCIDOS EN EL CONCEJO METROPOLITANO EN SESION ORDINARIA DEL 13 DE JULIO DEL 2017. (DEVOLUCION EXP. AHHYC DE INTERES SOCIAL DENOMINADO “DIAZ”).

**Fecha:** Quito, martes 07 de agosto del 2018

En respuesta al oficio No. SGC-2017-2128, de fecha 13 de julio del 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual, en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano hace observaciones al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Diaz”, al respecto nos permitimos exponer lo siguiente:

Mediante oficio No. UERB-1244-2017, de fecha 05 de septiembre del 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, actualizar el informe de riesgo del AHHyC de Interés Social denominado “Diaz” de la Parroquia Calderón.

Mediante Oficio No. SGS-G-DMGR-2018-625, de fecha 11 de julio del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 178-AT-DMGR-2018 del AHHyC de Interés Social denominado “Diaz” de la Parroquia Calderón; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.


Por tal motivo, ésta Coordinación realiza la devolución del expediente 2016-113149, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Diaz” de la Parroquia Calderón, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: .....  
 Firma: .....  
 Fecha: 08 AGO 2018

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB-AZCA	07/08/2018	

Oficio No: SGC-2017- 2128

D.M. Quito, 01 AGO. 2017

Ticket GDOC: 2016-204245 / 2016-113140 / 2016-113149 / 2016-586753 / 2016-586963 / 2016-113150 / 2016-113115 / 2015-210745 / 2016-534296 / 2015-184376.

Abogada  
Karina Subía

**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 13 de julio de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 29 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0265-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1952 del 13 de julio de 2017, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2016-204245, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María Sur", (850 fojas);
- ✓ Exp. 2015-184376, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", (164 fojas)
- ✓ Exp. 2015-210745, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, (452 fojas);
- ✓ Exp. 2016-113140, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa"; (193 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586973, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo"; (132 fojas).

- ✓ Exp. 2016-113115, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; (119 fojas);
- ✓ Exp. 2016-113150, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa"; (91 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586753, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz"; (328 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534296, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo"; (180 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-113149, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz"; (294 fojas).

Atentamente,





Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- 10 expedientes en 11 biblioratos
- Oficio No. SG-1952 del 13 de julio de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-07-28	
Revisión:	MSubía	PSG (S)	2017-07-28	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
 Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico  
 Ejemplar 3: Archivo en antecedente  
 Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 5: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Oficio No.: SG- 1952  
Quito D.M., 13 JUL. 2017  
Ticket GDOC: 2015-204245; 2016-113140; 2016-113149; 2016-586753; 2016-586963; 2016-113150; 2016-113115; 2015-210745; 2016-534296; 2015-184376

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

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 13 de julio de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 13 de julio de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María del Sur", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe realizar el cambio del artículo 11 por el siguiente: "En caso de retraso en la ejecución de 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente".
- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Insiste en el informe sobre los asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido objeto de relocalización.
- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
- Deben corregirse los porcentajes de valores y de área verde que no coinciden en el texto de la Ordenanza.

**c) Concejal Luis Reina:**

- Se utiliza el término "*faja de protección*" cuando debe decirse "*franja de protección*".
- Solicita se revise la redacción del artículo 6 ya que se habla de propietarios cuando se tratan de posesionarios.

**d) Concejala Luisa Maldonado:**

- Es necesario que se defina el modelo de gestión de las obras de mitigación debido a que estas obras son costosas. Se debe trabajar en una propuesta. Solicita que para la siguiente sesión, desde la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad se presente ante el Concejo un informe sobre los indicadores de medición de situación de riesgo en los asentamientos, la identificación específica de dónde está el problema, su forma de mitigación y modelo de gestión. Acompañado a este informe deberá presentarse el proyecto de Ordenanza establecido en la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD.

**e) Concejala Renata Salvador:**

- Solicita que los informes de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad sean más detallados.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 243183 y 352668, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Jorge Albán:

- El número de lotes que se aprueban por excepción es muy alto en este caso.

b) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

c) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

5. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo".

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.



**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**6. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 397730 y 353546 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

9

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Díaz", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5552980 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

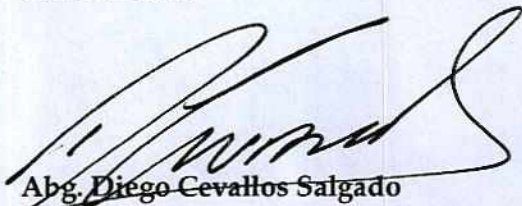
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán

ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 13 de julio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-07-13	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expedientes originales**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-625  
DM Quito, 11 de julio de 2018  
Ticket GDOC N° 2017-129950

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

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-1244-2017


De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1244-2017, ingresado con ticket # 2017-129950 de fecha 06 de septiembre de 2017, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Díaz" de la Parroquia de Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 654133 y Clave Catastral 14219 01 015

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°178-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. 178-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180711	<i>EC</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20180711	<i>LA</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180711	<i>CR</i>

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: **13 JUL 2018**

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de actualización: 03/07/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 788178; Y: 9992991 Z: 2741 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>DÍAZ</b>

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la calle Díez de Agosto y calle N5 De Los Pelicanos	Regular	OF. No.UERB-1244-2017	2017-129950
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Díaz" <b>Clave catastral:</b> 14219 01 015 <b>Clave predial:</b> 654133		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción										
Área	22 lotes, pertenecientes al AHHC con un área total de 9.080,59 m <sup>2</sup> /										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> en su totalidad.										
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2742 m.s.n.m. y los 2740 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de dos metros. El terreno presenta un solo tipo de pendientes, siendo este en su totalidad Superficie Plana a casi plana. Tiene una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.										
Número de Edificaciones	11 edificaciones, representando una consolidación del 50%. ✓										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>3. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica.</li> <li>4. Además se visualizó que 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.</li> </ol>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda										
Existencia de servicios básicos (sí/no)+	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Sí</b></td> <td><b>Sí</b></td> <td><b>Sí</b></td> <td><b>No</b></td> <td><b>No</b></td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	<b>Sí</b>	<b>Sí</b>	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>No</b>
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
<b>Sí</b>	<b>Sí</b>	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>No</b>							

Otro tipo de información física relevante	La calle principal se encuentra sin aceras ni trabajos técnicos (es de tierra afirmada); cuenta con bordillos y alcantarillado. Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de los pasajes, lo cual está provocando erosión en las calles. Poseen líneas vitales como son agua potable y energía eléctrica. Además no poseen obras para el manejo de aguas superficiales.
---	--

\* Los datos proporcionados pueden cambiar en función del tiempo de entrega del informe y de las gestiones de los moradores del AHHYC.

### 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.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Caracterización Geológica del Terreno

El AHC "Díaz" de la Parroquia Calderón está ubicado entre las cotas 2738 m.s.n.m. y los 2742 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 4 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie correspondiendo con una zona plana.

Geológicamente el área está compuesta por potentes depósitos de flujos y caídas piroclásticas que se generaron durante el último período eruptivo del Pululahua. La litología representativa de esta zona está constituida superficialmente por una secuencia de horizontes de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color gris rojizo, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento).

#### 4.2 Amenazas Geológicas

##### 4.2.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

Localmente en el asentamiento humano evaluado se observó una meseta con poca inclinación y sin cortes del terreno, por lo descrito anteriormente, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja para el AHHYC.**

##### 4.2.2 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 Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste

y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

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.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.1.2 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 Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos 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 sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

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. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

### **Complejo Volcánico del Pululahua**

Se encuentra ubicado al NW de Calderón, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km<sup>2</sup> y por un gran cráter de 3 – 4 km (Andrade et al., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

**Caída de Piroclastos:** 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 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. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

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

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Díaz" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales de exposición **Baja** ante movimientos en masa.

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

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



## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es baja, por tanto la **Vulnerabilidad es Baja**
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Media**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es adoquinada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo antes expuesto se determina la **Vulnerabilidad Media**

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Díaz" se encuentra en la parte nor occidental de la Parroquia Calderón, la población es de recursos económicos bajos a medios y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo, el área total es de 9.080,59 m<sup>2</sup> incluyendo las 11 edificaciones y los 11 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 50 % aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Díaz" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Díaz" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Díaz" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Díaz" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Díaz", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (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 que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Díaz", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Díaz", 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 "Díaz", 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 saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

#### 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 "Díaz" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias 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 del *Plan Metropolitano 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 "Díaz" 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 Entrada al AHHYC "Díaz" de la parroquia Calderón.



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



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y agricultura).



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

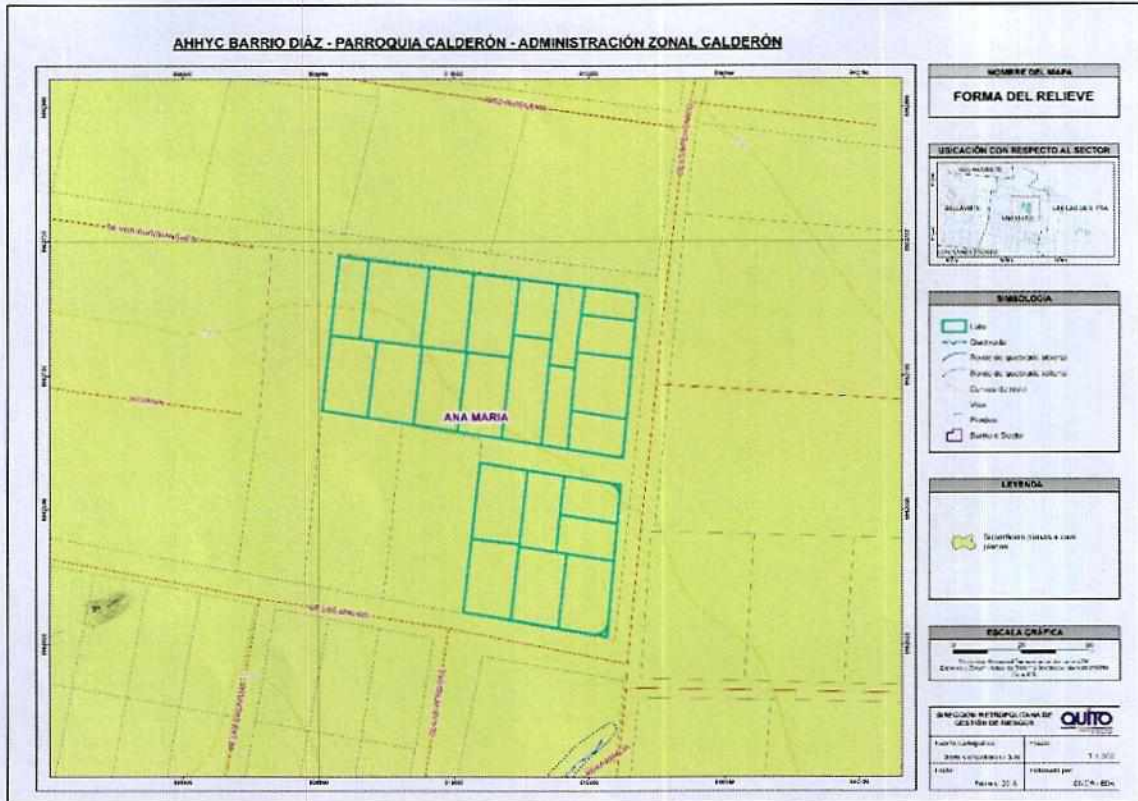


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



*DA LA CA - 295 -  
doscientos noventa y cinco*

9.1.4 Pendientes.



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	09/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	10/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	11/07/2018	



D102

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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.04.03 11:35:41 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 101919**

**Número de Petición: 108198**

**Fecha de Petición: 27 de Marzo de 2018 a las 15:45**

**Número de Certificado: 126199**

**Fecha emisión: 3 de Abril de 2018 a las 11:35**

Referencias: 26/03/2014-PO-24959f-9273i-24394r 03-02-2016-prop-10704-3855-9590.- 27-01-2016-prop-8710-3112-7705.-  
27-01-2016-prop-8713-3113-7706.- 27-01-2016-prop-8680-3101-7680.- 27-01-2016-prop-8669-3097-7675.- 27-01-2016-prop-8704-3110-7701.-  
27-01-2016-prop-8677-3100-7679.- 27-01-2016-prop-8674-3099-7678.- 27-01-2016-prop-8661-3094-7670.- 27-01-2016-prop-8672-3098-7676.-  
06/02/1965-IERAC1-20f-78i-1230r VENTAS/SMA

Tarjetas: T00000161508;

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: 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: 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. 355-UERB-2018, de nueve de marzo de 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.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE DE TERRENO TRES, DEL FRACCIONAMIENTO DEL LOTE situado en la parroquia CALDERON de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

1) El señor LUIS GERARDO MONTEROS ROCHA, casado con la señora GLADYS MARLENE CANDO REISANCHO, por sus propios derechos, el CERO PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones; 2) La señora MARIA DEL PILAR JAYA ASTUDILLO casada con el señor LUIS WILFRIDO HURTADO BENAVIDES, por sus propios derechos; El DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO de derechos y acciones; 3) el señor WILLIAM PAUL DIAZ TATAYO, soltero por sus propios derechos el TRES PUNTO DIECISIETE (3.17%) por ciento de derechos y acciones; 4) la señora VERONICA DEL ROCIO INAPANTA GUALLICHO, en virtud que tiene disuelta la sociedad conyugal por sentencia dictada en la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia Mujer Niñez Adolescencia de la Provincia de Pichincha de fecha veinte y nueve de septiembre del dos mil catorce marginada en el registro civil documento que se agrega como habilitante el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO ( 4.75%) de derechos y acciones; 5) Los cónyuges señores RUBEN RODRIGO RODRIGUEZ CELORIO y LIDIA VILMA FLORES CARDENAS, casados entre sí quienes comparecen por sus propios y personales derechos, el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones; 6) La señorita MYRIAM LILIANA QUISILEMA DIAZ, soltera por sus propios derechos, el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4.75%) de los derechos y acciones; 7) La señora SANDRA JAQUELINE GUACOLLANTE DIAZ, casada con el señor DIEGO RENE GUALOTO GUACOLLANTE, por sus propios derechos El CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO (4.75%) por ciento de derechos y acciones; 8) El señor LUIS FERNANDO DELGADO DUQUE, divorciado, por sus propios derechos, el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO ( 2.90%) de derechos y acciones; 9) la señora MARTHA ELIZABETH QUISILEMA DÍAZ, casada por sus propios derechos, el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4.75%) de derechos y acciones; 10) El señor LUIS MARCELO GUALOTO DIAZ, Casado quien comparece por sus propios y personales derechos, el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4.75%) de derechos y acciones; 11) El señor EDWIN JAVIER DIAZ TATAYO, Casado quien comparece por sus propios y personales derechos, el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones; 12) VICENTE DIAZ SIMBAÑA.-



## 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

De la siguiente manera: 1) El señor LUIS GERARDO MONTEROS ROCHA, casado con la señora GLADYS MARLENE CANDO REISANCHO, por sus propios derechos, el CERO PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, por compra al señor JOSE VICENTE DIAZ SIMBAÑA, viudo, según escritura otorgada el NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmira, inscrita el veinte y seis de marzo del dos mil catorce, aclarada en cuanto al número del lote, por escritura otorgada el ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Clelia Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y siete de abril del dos mil quince. 2) La señora MARIA DEL PILAR JAYA ASTUDILLO casada con el señor LUIS WILFRIDO HURTADO BENAVIDES, por sus propios derechos; El DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO de derechos y acciones, por compra a los señores SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA casado; MARIA TERESA DIAZ QUISILEMA casada, LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA, casada legalmente representados por el señor Jose Diaz Quisilema según poder que se agrega en copia, JOSE GERARDO DIAZ QUISILEMA, casado por sus propios derechos MARIA FABIOLA DIAZ QUISILEMA casada, MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA casada, ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el tres de febrero del dos mil diez y seis; 3) el señor WILLIAM PAUL DIAZ TATAYO, soltero por sus propios derechos el TRES PUNTO DIECISIETE (3.17%) por ciento de derechos y acciones; mediante compra al señor SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA, casado legalmente representado por el señor Jose Gerardo Diaz Quisilema, según escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 4) la señora VERONICA DEL ROCIO INAPANTA GUALLICHICO, en virtud que tiene disuelta la sociedad conyugal por sentencia dictada en la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia Mujer Niñez Adolescencia de la Provincia de Pichincha de fecha veinte y nueve de septiembre del dos mil catorce marginada en el registro civil documento que se agrega como habilitante el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO (4.75%) de derechos y acciones; mediante compra a la señora MARIA FABIOLA DIAZ QUISILEMA, casada por sus propios derechos MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA, casada por sus propios derechos ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, casada por sus propios derechos JOSE GERARDO DIAZ QUISILEMA, casada por sus propios derechos y en presentación de sus hermanos los señores MARIA TERESA DIAZ QUISILEMA, LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA, SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 5) Los cónyuges señores RUBEN RODRIGO RODRIGUEZ CELORIO y LIDIA VILMA FLORES GARDENAS, casados entre sí quienes comparecen por sus propios y personales derechos, el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones, mediante compra a los señores MARIA FABIOLA DIAZ QUISILEMA, MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA, ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, JOSE GERARDO DIAZ QUISILEMA, casados, por sus propios derechos, y éste último en calidad de Apoderado de sus hermanos MARIA TERESA DIAZ QUISILEMA, LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA, y SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA, casados, según escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 6) La señorita MYRIAM LILIANA QUISILEMA DIAZ, soltera por sus propios derechos, el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4.75%) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, casada con el señor Jose Raúl Quisilema, según escritura otorgada el QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 7) La señora SANDRA JAQUELINE GUACOLLANTE DIAZ, casada con el señor DIEGO RENE GUALOTO GUACOLLANTE, por sus propios derechos El CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO (4.75%) por ciento de derechos y acciones; por compra a la señora LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA, Casada legalmente representado por el señor Jose Gerardo Diaz Quisilema, según escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 8) El señor LUIS FERNANDO DELGADO DUQUE, divorciado, por sus propios derechos, el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones, por compra a los señores MARIA FABIOLA DIAZ QUISILEMA, MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA, ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, JOSE GERARDO DIAZ QUISILEMA, casados, por sus propios derechos, y éste último en calidad de Apoderado de sus hermanos MARIA TERESA DIAZ QUISILEMA, LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA, y SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA, casados, según escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 9) la señora MARTHA ELIZABETH QUISILEMA DIAZ, casada por sus propios derechos, el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4.75%) de derechos y acciones, mediante donación realizada en su favor por la señora MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA, casada por sus propios y personales derechos debidamente autorizada por la insinuación para donar ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, de fecha diez y seis de diciembre del dos mil quince, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 10) El señor LUIS MARCELO GUALOTO DIAZ, Casado quien comparece por sus propios y personales derechos, el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4.75%) de derechos y acciones, mediante donación realizada en su favor por la señora MARIA FABIOLA DIAZ QUISILEMA, Casada quien comparece por sus propios y personales derechos, debidamente autorizada por la insinuación para donar ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, de fecha diez y seis de diciembre del dos mil quince, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 11) El señor EDWIN JAVIER DIAZ TATAYO, Casado quien comparece por sus propios y personales derechos, el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones, por donación realizada en su favor por el señor JOSE GERARDO DIAZ QUISILEMA; casado, quien comparece por sus propios y personales derechos, debidamente autorizada por la insinuación para donar ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, de diez y seis de diciembre del dos mil quince, según escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 12) VICENTE DIAZ SIMBAÑA, mediante adjudicación hecha por la CONGREGACIÓN DE PADRES OBLATOS, con intervención del IERAC, según acta dictada el DOCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO, inscrita el SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO. Aclarada y Rectificada el veinte y seis de mayo de mil novecientos setenta y seis, ante el notario doctor José Troya, inscrita el dos de septiembre de mil novecientos setenta siete. - Autorización de subdivisión mediante oficio número ZN-DB CINCO CUATRO NUEVE de treinta de mayo del dos mil uno, del Departamento de Gestión Urbana, por escritura otorgada el diez y nueve de junio de dos mil uno ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y tres de julio de dos mil uno.- Con número 3904, repertorio 76546, del registro de sentencias varias con fecha DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, a las NUEVE horas y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el



Notario Trigésimo Cuarto (34) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Alfonso Di Donato Salvador, el veintiséis de Septiembre del año dos mil once, (26-09-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en quince (15) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ELENA QUISILEMA JUNIA, en favor de sus hijos señores: ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA, MARIA FABIOLA DIAZ QUISILEMA, JOSE GERARDO DIAZ QUISILEMA, SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA, LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA y MARIA TERESA DIAZ QUISILEMA; y, del señor: JOSE VICENTE DIAZ SIMBAÑA, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- Con repertorio 62749 del registro de sentencias varias y con fecha VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, a las DIECISÉIS horas y VEINTE Y SIETE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo (10) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Diego Javier Almeida Montero, el veinte y cuatro de Julio del año dos mil catorce, (24-07-2014) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se Concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE VICENTE DIAZ SIMBAÑA, en favor de sus hijos: JOSE GERARDO DIAZ QUISILEMA, ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA, MARIA FABIOLA DIAZ QUISILEMA, MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA, LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA y MARIA TERESA DIAZ QUISILEMA.- Dejando a salvo el derecho de terceros. La presente inscripción en este Registro se la realiza en forma general y no sobre bien determinado. \*\*\*\*\* Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.1039 de fecha 2017-07-12 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, mediante la cual se procede a corregir la superficie constante en estos registros, de la siguiente forma: AREA DE TERRENO REGULARIZADA es de: DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y TRES COMA CERO NUEVE METROS CUADRADOS (10,193.09 m2); inscrita el dieciséis de octubre de dos mil diecisiete. R. 84991

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.- A petición y bajo responsabilidad de parte interesada, y por cuanto en el acta de inscripción no consta los nombres y apellidos completos, la revisión de gravámenes se la realiza a nombre de José Vicente Díaz Simbaña.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente certificación se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- 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

- 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.
- 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.
- 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**



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

Fecha: 2018-07-27 08:51

No. 670128

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1700150756  
 Nombre o razón social: DIAZ SIMBAÑA JOSE VICENTE HRDS

### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 654133  
 Geo clave: 170108550239003111  
 Clave catastral anterior: 14219 01 015 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 1438.15 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 1438.15 m2

### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 10193.09 m2  
 Área gráfica: 10193.09 m2  
 Frente total: 293.20 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1019.31 m2 [SU]  
 Zona Metropolitana: CALDERON  
 Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: ANA MARIA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón  
 Aplica a incremento de pisos:



## ALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PELICANOS	10	a 5.00m del eje devia	N5
SIREC-Q	MIRLOS	10	a 5.00 mtrs del eje de via	E9B
SIREC-Q	CURIQUINGUE	10	a 5.00 mtrs del eje de via	E9F
IRM	JACAMAR	10	sin referencias	

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A1003-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

## OBSERVACIONES

FORME D E REGULACION PARA LA TOTALIADADA DEL PREDIO-100% DERECHOS Y ACCIONES  
 RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS .....RADIO DECURVATURA EN LAS ESQUINAS DE 5.00 MTRS  
 AFECTACION OPOR REGULACION VIAL S E SUJETARA A INFORME D E REPLANTEO VIAL...RV CDZ 016-JZTV-2012  
 TRAMITE HC-ZC-CZ-844..24/01/2012.

## NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Administración Zonal Calderón

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2018



**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
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 el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-979-2016 de 29 de julio de 2016, a fojas 287 del expediente, remite el expediente íntegro No. 203C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Díaz", ubicado en la parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 08 de febrero de 2017, analizaron 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 el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 006-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 275-282 del expediente, la Eco. Jhoanna Falconí, Cordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zona Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI -NO)</b>	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200m2
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad

- 291 -

2.2. Mediante Informe Técnico N° 047-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 387-DMGR--2016, de 03 de mayo de 2016, a fojas 16 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, 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 Barrio Díaz de la Parroquia Calderón, 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** en su totalidad frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Barrio Díaz de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Barrio Díaz de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*


*La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización (...)"*

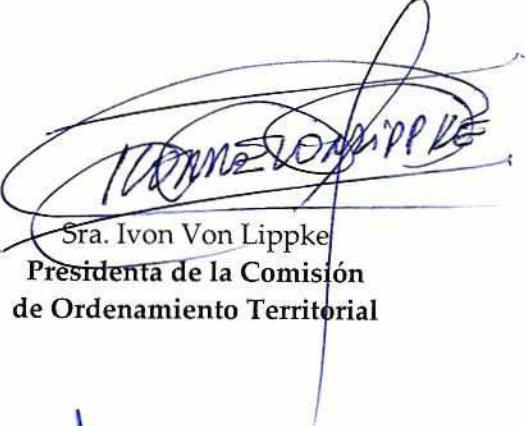
### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento 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, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones de Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Díaz", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal R2 (Residencial Mediana Densidad), manteniendo la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 006-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 047-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 387-DMGR--2016, 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 Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

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

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



  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitana

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Dr. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 14-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-113149)



Comisión



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 23 AGO 2016 12:46
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 11 carpetas

Quito, 22 AGO. 2016

Oficio No. **A** 0204

2016 - 113/49

Señorita  
 María Elisa Holmes Roldós  
 SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
 Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer  
 y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-972-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-973-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-974-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-975, de 29 de julio de 2016; UERB-976-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-977-2016, de agosto 02 de 2016; UERB-978-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-979-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-980-2016, de 29 de julio de 2016; y, UERB-646-2016, de 1 de agosto de 2016, suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente Pasaje Uno"; Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Primera Etapa"; Barrio "El Muelle Segunda Etapa"; "Valle de San Juan Tercera Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Segunda Etapa"; "Díaz"; y, Comité Central Pro Mejoras del "Barrio Bellavista Cuarta Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase 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

Adjunto: lo indicado

289  
 Doscientos ochenta y nueve

*Diario*  
*29/7/2016*

Oficio No. UERB - 979 - 2016  
Quito, 29 de julio de 2016

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.-

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente integro **No. 203C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "DÍAZ"**, ubicado en la **PARROQUIA DE GICALDERÓN**.

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. 003-UERB-AZCA-2016, de 27 de julio del 2016.
2. Informe Socio- Organizativo, Legal y Técnico: No. 006-UERB-AZCA-SOLT-2016
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Expediente consta de una carpeta bene con 285 hojas, cuya documentación se identifica y enumera en la hoja de detalle de cantidad de documentación.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K. S. Dávalos*  
Abg. Karina Subía Dávalos.  
**DIRECTORA EJECUTIVA**  
**UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**

Adj. 1 Carpeta  
Detalle de cantidad de documentos



	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	29-07-2016	<i>[Signature]</i>

*287*  
Das cientos ochenty siete





1766

02 AGO 2016

**QUITO**  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

GDOC: 2016-113149

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-979-2016, de 29 de julio de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Díaz", a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, 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 287 fojas.

Atentamente,

Abg. María Elisa Holmes Roldés  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito  
DSCS

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

**MEMORANDO No. 192-UERB-AZCA-2016**

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Econ. Johanna Falconí  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: BARRIO "DÍAZ".

**Fecha:** Quito, jueves 28 de julio de 2016

Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 203 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Barrio "Díaz"**, ubicado en la parroquia Calderón.


El expediente consta de UNA carpeta bene con **286 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,

  
Econ. Johanna Falconí  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Lorena Tapia	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	28/07/2016	

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

Recibido por: ..... *J. Subía* .....  
Firma: ..... *[Handwritten Signature]* .....  
Fecha: ..... *29/07/16* .....

**MEMORANDO No. 192-UERB-AZCA-2016**

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Econ. Johanna Falconí  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: BARRIO "DÍAZ".

**Fecha:** Quito, jueves 28 de julio de 2016

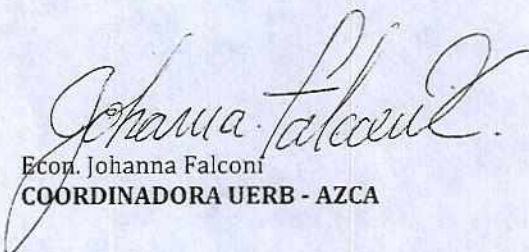
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 203 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Barrio "Díaz"**, ubicado en la parroquia Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **286 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".


Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,



Econ. Johanna Falconí  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Lorena Tapia	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	28/07/2016	

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

Recibido por:   
Firma:   
Fecha: 29/07/16

## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 203-C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO "DÍAZ", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-AZCA.**

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, tienen impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	N/A

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por al Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificados de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	NO
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

**NOTA:** TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:

  
 ECON. JOHANNA FALCONÍ  
 COORDINADORA UERB-AZCA

-286  
(Documentos adjuntos y seis)

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
 EXPEDIENTE No. 203 C  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 BARRIO "DÍAZ"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	8
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	11
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	15
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	2
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	-
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	2
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
	INFORMES UERB (f.u.)	11
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	6
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
ORDENANZA ANTERIOR	-	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	COMUNICACIONES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	1
OTROS	ENVIADAS (f.u.)	7
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>80</b>
	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>2</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>15</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA - PRIMERA ETAPA" (Exp. 183 C), BARRIO "DÍAZ" (Exp. 203 C), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NIZTARES DE SAN JUAN" (Exp. 201 C) y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE SAN JUAN - TERCERA ETAPA" (Exp. 206 C).

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y siete días del mes de julio de dos mil diez y seis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con cuarenta minutos, mediante Convocatoria No. 006-UERB-AZCA-2016, del veinte y uno de julio de dos mil diez y seis, se reúnen los señores: **AB. FERNANDO MORALES, Administrador Zonal Calderón; DR. FREDDY CORRAL, Dirección Jurídica Zonal Calderón; ING. GALO ERAZO, Director de Gestión de Territorio Zonal Calderón; ARQ. VÍCTOR AGUILAR, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; ING. MARCO MANOBANDA, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. PABLO ORTEGA, Delegado de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; ECON. JOHANNA FALCONÍ, Coordinadora Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón**, responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados:
  - a) COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA - PRIMERA ETAPA" (Expediente 183 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5206763 de propiedad del señor: NARANJO GRANDA ÁNGEL SERAFÍN Y OTROS.
  - b) BARRIO "DÍAZ" (Expediente 203 C), que se encuentra ocupando el predio No. 654133, de propiedad del señor: DÍAZ TATAYO WILLIAM PAUL.
  - c) COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NIZTARES DE SAN JUAN" (Expediente 201 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5009830, de propiedad del señor: BERNAL TENGANAN SEGUNDO MARCELO Y OTROS.



- d) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE SAN JUAN - TERCERA ETAPA"** (Expediente 206 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5013084, de propiedad del señor: **GUALOTO SIMBAÑA CRISTIAN ORLANDO y OTROS.**

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

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 004 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA - PRIMERA ETAPA"**; expediente No. 183 C.
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 006 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **BARRIO "DÍAZ"**; expediente No. 203 C.
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 007 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NIZTARES DE SAN JUAN"**; expediente No. 201 C.
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 008 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE SAN JUAN - TERCERA ETAPA"**; expediente No. 206 C.

**BARRIO "SANTA TERESITA - PRIMERA ETAPA"**  
(Expediente No. 183 C)

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico del expediente **No. 192 C**; se presenta la siguiente recomendación:

- Las Obras de Mitigación deben constar en el Levantamiento Planialtimétrico (Cronograma Valorado de Obras).
- Que se incluyan los lotes que están sobre Rellenos de Quebrada, por riesgo en caso de construcción.
- Que en la Ordenanza se estipule el compromiso de la comunidad para las Obras de Mitigación para asegurar que se cumplan.
- Que se incorpore en el Informe de este Asentamiento, como uso principal del suelo (R2) Residencia Media Densidad,

**BARRIO "DÍAZ"**  
**(Expediente No. 192 C)**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico del expediente **No. 192 C**; se presenta la siguiente recomendación:

- Retirar los parámetros de Taludes y Quebradas, ya que el barrio no se encuentra con estos aspectos geográficos.

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NIZTARES DE SAN JUAN"**  
**(Expediente No. 201 C)**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico del expediente **No. 201 C**; se presenta la siguiente recomendación:

- Los Informe de Riesgos deben contener los aspectos concernientes al barrio, sin colocar artículos que no le correspondan en el informe SOLT y en la Ordenanza.
- Que se incorpore en el Informe de este Asentamiento como uso principal del suelo RR2, una vez que se sancione la nueva Ordenanza del PUOS.

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE SAN JUAN - TERCERA ETAPA"**  
**(Expediente No. 183 C)**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico del expediente **No. 183 C**; se presenta la siguiente recomendación:

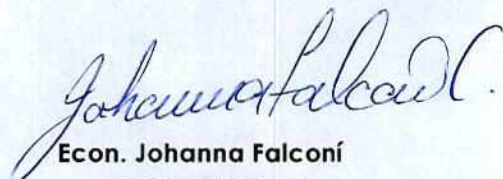
- Que se incorpore en el Informe de este Asentamiento como uso principal del suelo RR2, una vez que se sancione la nueva Ordenanza del PUOS.

**RECOMENDACIONES GENERALES**

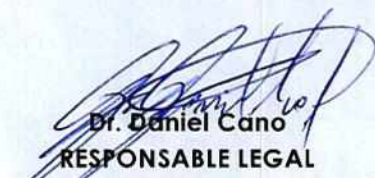
- Analizar la posibilidad del cambio de procedimiento en la regularización de los AHHyC, para que previamente se realice el trámite de Excedente / Diferencia de áreas de terreno.
- Que los Informes de Riesgo estén relacionados únicamente a las condiciones físicas del barrio.

Con las observaciones que constan en la presente acta, se aprueban los informes mencionados y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

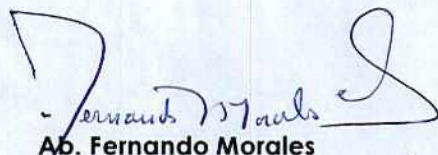
No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas, treinta minutos, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.

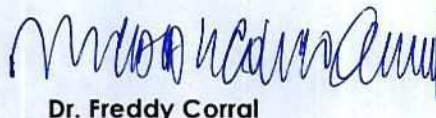
  
Econ. Johanna Falconi  
COORDINADORA  
UERB- AZCA

  
Luis Villamil L.  
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO  
UERB-AZCA

  
Dr. Daniel Cano  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZCA


  
Arq. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZCA


  
Ab. Fernando Morales  
ADMINISTRADOR  
ZONAL CALDERÓN

  
Dr. Freddy Corral  
DIRECCIÓN JURÍDICA  
ZONAL CALDERÓN

  
Ing. Galo Erazo  
DIRECTOR DE GESTIÓN  
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN

  
Arq. Víctor Aguilar  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO

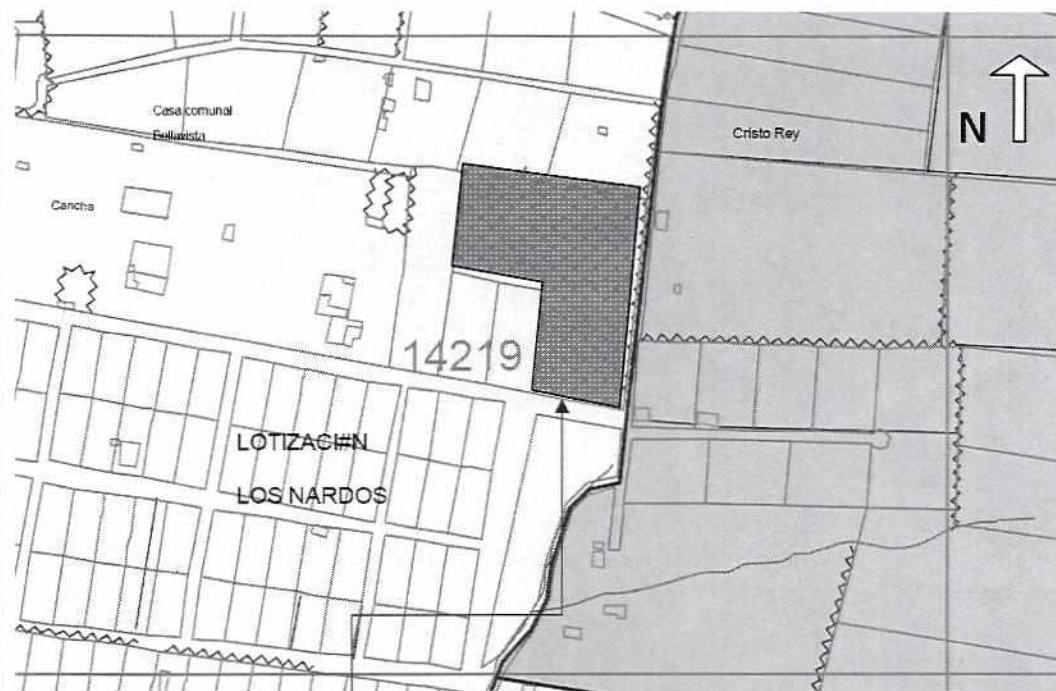
  
Ing. Marco Manobanda  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO

  
Arq. Pablo Ortega  
DELEGADO DE LA SECRETARÍA  
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DENOMINADO "DÍAZ", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 203-C  
 INFORME N° 006-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
 "DÍAZ", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
 Sector: ANA MARÍA  
 Administración Zonal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal

Agropecuaria	Industrial 4	INAH	Residencia 1
Almacén	Múltiple	INAR	Residencia 2
Equipamiento	Patrimonial	Residencia 1	Residencia 3
Industrial 2	Plaza	Residencia 1A	
Industrial 3	Protección Ambiental	Residencia 1C	
		Residencia 1D	

282  
 Doscientos ochenta y dos

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “DÍAZ”, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un el 50 % de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la inspección realizada el 14 de octubre de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación.

El Asentamiento cuenta con servicios básicos tales como: agua potable con el 70%, alcantarillado con el 100% y luz eléctrica con el 30%. Mientras que en las calles no cuentan con calzada, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta y construidas con bloque y en obra gris.

**CONCLUSIÓN:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “DÍAZ”, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los copropietarios.

El asentamiento humano no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “DÍAZ” se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	DÍAZ
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	22
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	50.00%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	88 PERSONAS APROXIMADAMENTE

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Oficio de petición de regularización s/n de fecha 15 de febrero de 2016, (ANEXO SOLICITUD).



## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD

### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

#### ESCRITURA GLOBAL:

**Primero.-** El señor Vicente Díaz Obando, adquirió un lote de terreno en mayor extensión, ubicado en el barrio Bellavista, parroquia Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante adjudicación hecha por la Congregación de Padres Oblatos, con intervención del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), según acta dictada el 12 de enero de 1965 legalmente inscrita el 06 de febrero de 1965; ACLARADA Y RECTIFICADA el 26 de mayo de 1976, ante el Notario Doctor José Troya, inscrita el 02 de septiembre 1977.

9.552m<sup>2</sup>

**Segundo.-** Posteriormente, mediante oficio número ZN-DB 549 de 30 de mayo de 2001 el Departamento de Gestión Urbana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autorizó la subdivisión del lote, en tres lotes por escritura otorgada el 19 de junio de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 23 de julio de 2001.

### LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO TRES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA

#### LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO TRES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO:

**Norte.-** En una extensión de 110 metros, con propiedad particular;

**Sur.-** En parte en una extensión de 60 metros, con los lotes de terrenos números Uno y Dos de Teresa Díaz y Patricia Quisilema; y en otra parte en una extensión de 52,50 metros con la calle Velasco Ibarra;

**Este.-** En una extensión de 130,95 metros, con calle pública; y,

**Oeste.-** En una extensión de 61,55 metros, con propiedad de los señores María y Jorge Díaz.

**POSESIONES  
 EFECTIVAS**

**Superficie:** DIEZ MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

**POSESIONES EFECTIVAS:**

1.- Al fallecimiento de la señora María Elena Quisilema Junia, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: José Gerardo, María Gladys, Rosa Regina, María Fabiola, Segundo Vicente, María Teresa y Lourdes del Carmen Díaz Quisilema; y, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho de gananciales el señor José Vicente Díaz Simbaña, quienes obtuvieron Posesión Efectiva dejando a salvo el derecho de terceros concedida por la Notaria Trigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo, el 06 de octubre de 2008 e inscrita el 11 de noviembre de 2008.

2.- Al fallecimiento del señor José Vicente Díaz Simbaña, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: José Gerardo, María Gladys, Rosa Regina, María Fabiola, Segundo Vicente, María Teresa y Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, quienes obtuvieron Posesión Efectiva dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Décimo del Cantón Quito, doctor Diego Almeida, el 24 de julio de 2014 e inscrita el 28 de julio de 2014.

**VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES:**

**VENTAS  
 DERECHOS  
 ACCIONES**  
 DE  
 Y

1.- Mediante escritura pública celebrada el 09 de diciembre de 2013, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Fernando Polo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de marzo de 2014, el señor José Vicente Díaz Simbaña, viudo, da en venta a favor del señor Luis Gerardo Monteros Rocha, casado con Gladys Marlene Cando Reisancho, los derechos y acciones equivalentes al cero punto treinta y cinco por ciento (0.35%), fincados en el predio antes indicado. ACLARADA Y RECTIFICADA mediante escritura otorgada el 11 de noviembre de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo, legalmente inscrita el 27 de abril de 2015

2.- Mediante escritura pública celebrada el 24 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de febrero de 2016, los señores: Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado; María



Teresa Díaz Quisilema, casada; Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada; José Gerardo Díaz Quisilema, casado; María Fabiola Díaz Quisilema, casada; María Gladys Díaz Quisilema, casada; y, Rosa Regina Díaz Quisilema, casada, dan en venta a favor de la señora María del Pilar Jaya Astudillo, casada con el señor Luis Wilfrido Hurtado Benavides, los derechos y acciones equivalentes al dos punto noventa por ciento (2.90%), fincados en el predio antes indicado.

**3.-** Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, el señor Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado; da en venta a favor del señor William Paul Díaz Tatayo, soltero, los derechos y acciones equivalentes al tres punto diecisiete por ciento (3.17%), fincados en el predio antes indicado.

**4.-** Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, los señores: María Fabiola Díaz Quisilema, casada; María Gladys Díaz Quisilema, casada; Rosa Regina Díaz Quisilema, casada; José Gerardo Díaz Quisilema, casado; María Teresa Díaz Quisilema, casada; Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada; y, Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado; dan en venta a favor de la señora Verónica del Rocio Inapanta Guallichico, casada con el señor Santiago David Simbaña Paucar, con disolución de la sociedad conyugal, los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto setenta y cinco por ciento (4.75%), fincados en el predio antes indicado.

**5.-** Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, los señores: María Fabiola Díaz Quisilema, casada; María Gladys Díaz Quisilema, casada; Rosa Regina Díaz Quisilema, casada; José Gerardo Díaz Quisilema, casado; María Teresa Díaz Quisilema, casada; Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada; y, Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado; dan en venta a favor de los cónyuges Rubén Rodrigo Rodríguez Celorio y Lidia Vilma Flores Cárdenas, los derechos y acciones equivalentes al dos punto noventa por ciento (2.90%), fincados en el predio antes indicado.

**6.-** Mediante escritura pública celebrada el 15 de diciembre de 2015,

ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, la señora Rosa Regina Díaz Quisilema, casada, da en venta a favor de la señorita Myriam Liliana Quisilema Díaz, soltera, los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto setenta y cinco por ciento (4.75%), fincados en el predio antes indicado.

7.- Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, la señora Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada, da en venta a favor de la señora Sandra Jaqueline Guacollante Díaz, casada con Diego Rene Gualoto Guacollante, los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto setenta y cinco por ciento (4.75%), fincados en el predio antes indicado.

8.- Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, los señores: María Fabiola Díaz Quisilema, casada; María Gladys Díaz Quisilema, casada; Rosa Regina Díaz Quisilema, casada; José Gerardo Díaz Quisilema, casado; María Teresa Díaz Quisilema, casada; Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada; y, Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado; dan en venta a favor del señor Luis Fernando Delgado Duque, divorciado, los derechos y acciones equivalentes al dos punto noventa por ciento (2.90%), fincados en el predio antes indicado.

**DONACIONES:**

9.- Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, la señora María Gladys Díaz Quisilema, casada; dona en favor de su hija la señora Martha Elizabeth Quisilema Díaz, casada con Galo Patricio Simbaña Simbaña, los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto setenta y cinco por ciento (4.75%), fincados en el predio antes indicado.

**DONACIONES**

10.- Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, la señora: María Fabiola Díaz Quisilema, casada, dona en favor de su hijo el señor Luis Marcelo Gualoto Díaz, casado con

	<p>Sandra Necpas Andrimba, los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto setenta y cinco por ciento (4.75%), fincados en el predio antes indicado.</p> <p><b>11.-</b> Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, el señor José Gerardo Díaz Quisilema, casado, dona en favor de su hijo el señor Edwin Javier Díaz Tatayo, casado con Mónica del Pilar Acosta Negrete, los derechos y acciones equivalentes al dos punto noventa por ciento (2.90%), fincados en el predio antes indicado.</p>
--	---

<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA</b>
Luis Gerardo Monteros Rocha, casado con Gladys Marlene Cando Reisancho.	C50006422001	0.35% ✓	23/03/2016
María del Pilar Jaya Astudillo, casada con el señor Luis Wilfrido Hurtado Benavides	C50006422001	2.90% ✓	23/03/2016
William Paul Díaz Tatayo, soltero.	C50006422001	3.17% ✓	23/03/2016
Verónica del Rocio Inapanta Guallichico, casada con el señor Santiago David Simbaña Paucar, con disolución de la sociedad conyugal.	C50006422001	4.75% ✓	23/03/2016
cónyuges Rubén Rodrigo Rodríguez Celorio y Lidia Vilma Flores Cárdenas.	C50006422001	2.90% ✓	23/03/2016
Myriam Liliana Quisilema Díaz, soltera	C50006422001	4.75% ✓	23/03/2016

Sandra Jaqueline Guacollante Díaz, casada con Diego Rene Gualoto Guacollante	C50006422001	4.75%	23/03/2016
Luis Fernando Delgado Duque, divorciado	C50006422001	2.90%	23/03/2016
Martha Elizabeth Quisilema Díaz, casada con Galo Patricio Simbaña Simbaña	C50006422001	4.75%	23/03/2016
Luis Marcelo Gualoto Díaz, casado con Sandra Necpas Andrimba	C50006422001	4.75%	23/03/2016
Edwin Javier Díaz Tatayo, casado con Mónica del Pilar Acosta Negrete	C50006422001	2.90%	23/03/2016
Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado.	C50006422001	9.14%	23/03/2016
Rosa Regina Díaz Quisilema, casada.	C50006422001	7.56%	23/03/2016
Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada.	C50006422001	7.56%	23/03/2016
María Gladys Díaz Quisilema, casada.	C50006422001	7.56%	23/03/2016
María Fabiola Díaz Quisilema, casada.	C50006422001	7.56%	23/03/2016
José Gerardo Díaz Quisilema, casado.	C50006422001	9.41%	23/03/2016
María Teresa Díaz Quisilema.	C50006422001	12.314%	23/03/2016
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	

**GRAVAMENES.-**

En el certificado de gravámenes consta que no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

**De la revisión y comparación de la documentación legal y de conformidad con la sumatoria efectuada de los porcentajes vendidos se desprende la siguiente información:**

- El señor **José Vicente Díaz Simbaña**, viudo, vendió el **0.35%** Quedando un sobrante del 99.65% del 100% del predio.
- Al fallecer los propietarios quedaron 7 hijos quienes han obtenido las respectivas posesiones efectivas y procedieron a vender en conjunto a varias personas el **13.45%** quedándoles un sobrante del 86.2%.
- Ese derecho sobrante del 86.2% se dividen para los 7 herederos dando un **12,314%** a favor de cada uno, quienes individualmente de ese porcentaje han procedido unos a vender y otros donar de la siguiente forma:
  - Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado; da en venta el **3.17%**, quedándole un sobrante del **9.14%**.
  - Rosa Regina Díaz Quisilema, casada, da en venta el **4.75%**, quedándole un sobrante del **7.56%**.
  - Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada, da en venta el **4.75%** quedándole un sobrante del **7.56%**.
  - María Gladys Díaz Quisilema, casada; dona el **4.75%** quedándole un sobrante del **7.56%**.
  - María Fabiola Díaz Quisilema, casada, dona el **4.75%** quedándole un sobrante del **7.56%**.
  - José Gerardo Díaz Quisilema, casado, dona el **2.90%** quedándole un sobrante del **9.41%**.
  - María Teresa Díaz Quisilema, quien aún no ha vendido conserva su porcentaje de derecho sobrante, es decir tiene el **12.314%**.
- De las escrituras se desprenden que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el **100%** de la propiedad.
- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que constan en el expediente.

**INFORME TÉCNICO**

Nº de predio:	654133 ✓							
Clave catastral:	14219 01 015 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A9(A1003-35) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia baja densidad ✓							
Clasificación de suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80) ✓					
	SI	Lote mínimo:	200 m2 ✓					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica ✓					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad ✓					
Cambio de clasificación:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	22							
Consolidación:	50,00 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	70%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E9D ✓	10,00 m.						
Área útil de lotes:	9.080,59 ✓	m2.	89,08 % ✓					
Área de vías y pasajes:	537,87 ✓	m2.	5,28 % ✓					
Área verde y de equipamiento comunal:	574,64 ✓	m2.	5,64 % ✓					
Área bruta del terreno (Área Total)	10.193,10 ✓	m2.	100,00%a ✓					

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	574,64	m2	6,33 % ✓
--	--------	----	----------

ÁREA VERDE					
Área verde y de equipamiento comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 5 ✓		14,38 m	574,64 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Calle E9D ✓		14,86 m.	
	Este:	Lote 6 ✓	9,64 m. ✓	39,74 m. ✓	
		Lote 11 ✓	30,10 m. ✓		
	Oeste:	Lote 4 ✓	8,70 m. ✓	39,28 m.	
Lote 12 ✓		30,58 m. ✓			

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES TÉCNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Oficio N.00006438. ✓ Fecha 30 de junio de 2016. Informe N°0024-GCBIS 2015. ✓</li> <li>• <b>Informe de riesgos.</b> MDMQ. DMGR. Oficio N.387-DMGR-2016. Fecha 03 de mayo de 2016. Informe N. 047 AT-DMGR-2016. ✓ Fecha 28 de marzo de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-02175-16. 861 GG. Oficio SG 1000. ✓ Fecha 16 de marzo de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de vías:</b> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. RV CDZ 229 – JZTV – 2011. 28 de septiembre de 2011. ✓</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N. 006-UERB-AZCA-2016. ✓ Fecha 08 de julio de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> IRM N. 574277. Fecha 06 de abril de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de factibilidades de servicio EPMAPS:</b> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 de abril de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de factibilidades de servicio EEQ:</b> Oficio N. EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de mayo de 2016. ✓</li> </ul>
	<p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de regularización, firmado por el profesional Arq. Luis Ramiro Inga con fecha junio 2016. ✓</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución 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".
  - La zonificación propuesta para todos los lotes es D3(D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.
  - El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 6,33% del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado barrio "Díaz" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
  - De acuerdo al informe preliminar de Replanteo Vial RV CDZ 229 – JZTV – 2011 se cumplirá y respetará las especificaciones de anchos viales mínimos de 10,00 m, ancho de calzada de 6,00m, ancho de aceras de 2,00m de las siguientes calles: Calle CN, Calle Sur, Calle Este, Calle B E-O.
  - La Calle E9D con un ancho de 10,00 m. del AHHyC del barrio "Díaz", pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
  - Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 47-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, establece que: "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHH y C Barrio Díaz de la Parroquia de Calderón, 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** en su totalidad frente a movimientos en masa.*  
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHH y C Barrio Díaz de la Parroquia de calderón presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*  
*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHH y C Barrio Díaz de la Parroquia de calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*  
*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 expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones".*
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 047-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe "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 antrópico que afecten en 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.**

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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

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 N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "Barrio Díaz", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material".

- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Díaz", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Econ. Johanna Falconí  
 Coordinadora UERB-AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil <b>RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO</b>	21/07/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	21/07/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	21/07/2016	

## 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”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo 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 “Díaz”, tiene una consolidación del 50,00%, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 10 años de asentamiento y 88 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 garanticen 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 “Díaz”, 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 manifiestan 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) 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."*;

## ORDENANZA No.

- 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;
- 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 a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, 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 27 de julio de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección

## ORDENANZA No.

Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Luis Villamil Llor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 21 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Díaz", 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); 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 No. 654133 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "DÍAZ", 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 "Díaz", ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los copropietarios 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 de Interés Social denominado "Díaz", ubicado en la Parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por 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 las sanciones correspondientes.

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

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

ORDENANZA No.

N° de predio:	654133 ✓
Clave catastral:	14219 01 015 ✓
Zonificación:	A9(A1003-35) ✓
Lote mínimo:	1000 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia baja densidad ✓
Clasificación de suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes:	22 ✓
Área útil de lotes:	9.080,59 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	537,87 m2 ✓
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	574,64 m2 ✓
Área total del lote:	10.193,10 m2 ✓

El número total de lotes es de 22, signados del uno (1) al veinte y dos (22), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de lotes.-** La zonificación para todos los 22 lotes, se cambia a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 574,64 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
Área verde y de equipamiento comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 5 ✓			
Sur:	Calle E9D ✓			14,86 m ✓	
Este:	Lote 6 ✓		9,64 m. ✓	39,74 m ✓	
	Lote 11 ✓		30,10 m. ✓		
Oeste:	Lote 4 ✓		8,70 m. ✓	39,28 m ✓	
	Lote 12 ✓		30,58 m ✓		

## ORDENANZA No.

**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 Calderón, 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 "Díaz", 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 Riesgo No. 178 AT-DMGR-2018, de fecha 11 de julio del 2018, el mismo establece que:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO.**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Díaz" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Díaz" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.

*Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Díaz" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Díaz" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Díaz", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

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

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

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (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**



## ORDENANZA No.

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Díaz", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Díaz", 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 "Díaz", 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 saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

### **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 "Díaz" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias 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

## ORDENANZA No.

*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 del Plan Metropolitano 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 "Díaz" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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 Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 7.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 10 años de existencia, con 50% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:  
Calle E9D: 10,00 m. ✓

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz" son las siguientes:

Calzada:	100,00% ✓	Aceras:	100,00% ✓
Bordillos:	100,00% ✓	Agua Potable:	30,00% ✓
Energía Eléctrica:	70,00% ✓		

**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, plazo que se contará a partir de la 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.

## ORDENANZA No.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón 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 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 "Díaz" se sujetarán 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 el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá 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 13.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz", 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 de no legalizar la presente Ordenanza, está 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 14.- 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 15.- 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.

**Artículo 16.- 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.

ORDENANZA No.

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

Ab. Diego Cevallos

**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito**

**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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

Ab. 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,

Certificado de gravámenes  
como bien inmueble (LOTE)

DIAZ

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

CERTIFICADO No.: C50006422001

FECHA DE INGRESO: 23/03/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 26/03/2014-PO-24959f-9273i-24394r 03-02-2016-prop-10704-3855-9590.- 27-01-2016-prop-8710-3112-7705.- 27-01-2016-prop-8713-3113-7706.- 27-01-2016-prop-8680-3101-7680.- 27-01-2016-prop-8669-3097-7675.- 27-01-2016-prop-8704-3110-7701.- 27-01-2016-prop-8677-3100-7679.- 27-01-2016-prop-8674-3099-7678.- 27-01-2016-prop-8661-3094-7670.- 27-01-2016-prop-8672-3098-7676.- 06/02/1965-IERAC1-20f-78i-1230r

VENTAS/MM

Tarjetas: T00000161508;

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, y dando contestación a l oficio número 033-UERB-AZCA-2016, del 23 de marzo del 2016, CERTIFICA:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE DE TERRENO TRES, DEL FRACCIONAMIENTO DEL LOTE situado en la parroquia CALDERON de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

1) El señor LUIS GERARDO MONTEROS ROCHA, casado con la señora GLADYS MARLENE CANDO REISANCHO, por sus propios derechos, el CERO PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones; 2) La señora MARIA DEL PILAR JAYA ASTUDILLO casada con el señor LUIS WILFRIDO HURTADO BENAVIDES, por sus propios derechos; El DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO de derechos y acciones; 3) el señor WILLIAM PAUL DIAZ TATAYO, soltero por sus propios derechos el TRES PUNTO DIECISIETE (3.17%) por ciento de derechos y acciones; 4) la señora VERONICA DEL ROCIO INAPANTA GUALLICO, en virtud que tiene disuelta la sociedad conyugal por sentencia dictada en la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia Mujer Niñez Adolescencia de la Provincia de Pichincha de fecha veinte y nueve de septiembre del dos mil catorce marginada en el registro civil documento que se agrega como habilitante el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO ( 4.75%) de derechos y acciones; 5) Los cónyuges señores RUBEN RODRIGO RODRIGUEZ CELORIO y LIDIA VILMA FLORES CARDENAS, casados entre sí quienes comparecen por sus propios y personales derechos, el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones; 6) La señorita MYRIAM LILIANA QUISILEMA DIAZ, soltera por sus propios derechos, el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4,75%) de los derechos y acciones; 7) La señora SANDRA JAQUELINE GUACOLLANTE DIAZ, casada con el señor DIEGO RENE GUALOTO GUACOLLANTE, por sus propios derechos el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO (4.75%) por ciento de derechos y acciones; 8) El señor LUIS FERNANDO DELGADO DUQUE, divorciado, por sus propios derechos, el

DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO ( 2.90%) de derechos y acciones; 9) la señora MARTHA ELIZABETH QUISILEMA DÍAZ, casada por sus propios derechos, el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4.75%) de derechos y acciones; 10) El señor LUIS MARCELO GUALOTO DIAZ, Casado quien comparece por sus propios y personales derechos, el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4.75%) de derechos y acciones; 11) El señor EDWIN JAVIER DIAZ TATAYO, Casado quien comparece por sus propios y personales derechos, el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones; 12) VICENTE DIAZ SIMBAÑA.- (ndo.)

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

De la siguiente manera: 1) El señor LUIS GERARDO MONTEROS ROCHA, casado con la señora GLADYS MARLENE CANDO REISANCHO, por sus propios derechos, el CERO PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, por compra al señor JOSE VICENTE DIAZ SIMBAÑA, viudo, según escritura otorgada el NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte y seis de marzo del dos mil catorce; aclarada en cuanto al número del lote, por escritura otorgada el ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Clelia Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y siete de abril del dos mil quince. 2) La señora MARIA DEL PILAR JAYA ASTUDILLO casada con el señor LUIS WILFRIDO HURTADO BENAVIDES, por sus propios derechos; El DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO de derechos y acciones, por compra a los señores SEGUNDO VICENTE DÍAZ QUISILEMA casado; MARIA TERESA DÍAZ QUISILEMA casada, LOURDES DEL CARMEN DÍAZ QUISILEMA, casada legalmente representados por el señor Jose Díaz Quisilema según poder que se agrega en copia, JOSE GERARDO DÍAZ QUISILEMA, casado por sus propios derechos MARIA FABIOLA DÍAZ QUISILEMA casada, MARIA GLADYS DÍAZ QUISILEMA casada, ROSA REGINA DÍAZ QUISILEMA, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el tres de febrero del dos mil diez y seis; 3) el señor WILLIAM PAUL DIAZ TATAYO, soltero por sus propios derechos el TRES PUNTO DIECISIETE (3.17%) por ciento de derechos y acciones; mediante compra al señor SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA, casado Legalmente representado por el señor Jose Gerardo Díaz Quisilema, según escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 4) la señora VERONICA DEL ROCIO INAPANTA GUALLICO, en virtud que tiene disuelta la sociedad conyugal por sentencia dictada en la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia Mujer Niñez Adolescencia de la Provincia de Pichincha de fecha veinte y nueve de septiembre del dos mil catorce marginada en el registro civil documento que se agrega como habilitante el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO ( 4.75%) de derechos y acciones; mediante compra a la señora MARIA FABIOLA DIAZ QUIZILEMA, casada por sus propios derechos MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA, casada por sus propios derechos ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, casada por sus propios derechos JOSE GERARDO DIAZ QUISILEMA, casada por sus propios derechos y en presentación de sus hermanos los señores MARIA TERESA DIAZ QUISILEMA, LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA, SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 5) Los cónyuges señores RUBEN RODRIGO RODRIGUEZ CELORIO y LIDIA VILMA FLORES CARDENAS, casados entre sí quienes

comparecen por sus propios y personales derechos, el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones, mediante compra a los señores MARIA FABIOLA DIAZ QUISILEMA, MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA, ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, JOSE GERARDO DIAZ QUISILEMA, casados, por sus propios derechos, y éste último en calidad de Apoderado de sus hermanos MARIA TERESA DIAZ QUISILEMA, LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA, y SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA, casados, según escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor. Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 6) La señorita MYRIAM LILIANA QUISILEMA DIAZ, soltera por sus propios derechos, el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4,75%) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, casada con el señor Jose Raúl Quisilema, según escritura otorgada el QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 7) La señora SANDRA JAQUELINE GUACOLLANTE DIAZ, casada con el señor DIEGO RENE GUALOTO GUACOLLANTE, por sus propios derechos El CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO (4.75%) por ciento de derechos y acciones; por compra a la señora LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA, Casada Legalmente representado por el señor Jose Gerardo Díaz Quisilema, según escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 8) El señor LUIS FERNANDO DELGADO DUQUE, divorciado, por sus propios derechos, el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO ( 2.90%) de derechos y acciones, por compra a los señores MARIA FABIOLA DIAZ QUISILEMA, MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA, ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, JOSE GERARDO DIAZ QUISILEMA, casados, por sus propios derechos, y éste último en calidad de Apoderado de sus hermanos MARIA TERESA DIAZ QUISILEMA, LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA, y SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA, casados, según escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 9) la señora MARTHA ELIZABETH QUISILEMA DÍAZ, casada por sus propios derechos, el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4.75%) de derechos y acciones, mediante donación realizada en su favor por la señora MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA, casada por sus propios y personales derechos debidamente autorizada por la insinuación para donar ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, de fecha diez y seis de diciembre del dos mil quince, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 10) El señor LUIS MARCELO GUALOTO DIAZ, Casado quien comparece por sus propios y personales derechos, el CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4.75%) de derechos y acciones, mediante donación realizada en su favor por la señora MARIA FABIOLA DIAZ QUISILEMA, Casada quien comparece por sus propios y personales derechos, debidamente autorizada por la insinuación para donar ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, de fecha diez y seis de diciembre del dos mil quince; según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 11) El señor EDWIN JAVIER DIAZ TATAYO, Casado quien comparece por sus propios y personales derechos,

el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones, por donación realizada en su favor por el señor JOSE GERARDO DÍAZ QUISILEMA; casado, quien comparece por sus propios y personales derechos, debidamente autorizada por la insinuación para donar ante el Notario QUINTUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, de diez y seis de diciembre del dos mil quince, según escritura otorgada el DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINTUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil diez y seis; 12) VICENTE DIAZ SIMBAÑA, mediante adjudicación hecha por la CONGREGACIÓN DE PADRES OBLATOS, con intervención del IERAC, según acta dictada el DOCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO, inscrita el SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO. Aclarada y Rectificada el veinte y seis de mayo de mil novecientos setenta y seis, ante el notario doctor José Troya, inscrita el dos de septiembre de mil novecientos setenta siete.- Autorización de subdivisión mediante oficio número ZN-DB CINCO CUATRO NUEVE de treinta de mayo del dos mil uno, del Departamento de Gestión Urbana, por escritura otorgada el diez y nueve de junio de dos mil uno ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y tres de julio de dos mil uno.- Con número 3904, repertorio 76546, del registro de sentencias varias con fecha DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, a las NUEVE horas y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Trigésimo Cuarto (34) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Alfonso Di Donato Salvador, el veintiséis de Septiembre del año dos mil once, (26-09-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en quince (15) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ELENA QUISILEMA JUNIA, en favor de sus hijos señores: ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA, MARIA FABIOLA DIAZ QUISILEMA, JOSE GERARDO DIAZ QUISILEMA, SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA, LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA y MARIA TERESA DIAZ QUISILEMA; y, del señor: JOSE VICENTE DIAZ SIMBAÑA, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- Con repertorio 62749 del registro de sentencias varias y con fecha VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, a las DIECISÉIS horas y VEINTE Y SIETE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo (10) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Diego Javier Almeida Montero, el veinte y cuatro de Julio del año dos mil catorce, (24-07-2014) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se Concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE VICENTE DIAZ SIMBAÑA, en favor de sus hijos: JOSE GERARDO DIAZ QUISILEMA, ROSA REGINA DIAZ QUISILEMA, SEGUNDO VICENTE DIAZ QUISILEMA, MARIA FABIOLA DIAZ QUISILEMA, MARIA GLADYS DIAZ QUISILEMA, LOURDES DEL CARMEN DIAZ QUISILEMA y MARIA TERESA DIAZ QUISILEMA.- Dejando a salvo el derecho de terceros. La presente inscripción en este Registro se la realiza en forma general y no sobre bien determinado.

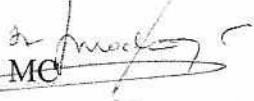
#### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.- A petición y bajo responsabilidad de parte interesada, y por cuanto en el acta de inscripción no consta los nombres y apellidos completos, la revisión de gravámenes se la realiza a nombre de José Vicente Díaz Simbaña.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente certificación se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- 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. d) 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 23 DE MARZO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: MC 

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

