

# INFORMES UERB

a

a



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

15  
Quince

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO  
Nº 004-UERB-Q-2021**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “JARDINES  
DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO”**

**ADMINISTRACION ZONAL DE QUITUMBE**

**PARROQUIA: Chillogallo**

**EXPEDIENTE: 358 Q**

**FECHA: Quito, 12 de mayo de 2021**

**1. ANTECEDENTES**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “Jardines del Occidente de Chillogallo”, se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 80% de consolidación y 14 años de asentamiento.

Con estos antecedentes se procedió a realizar la inspección “In Situ” el 12 de mayo de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 09h00, sustento del presente informe.

**2. ANÁLISIS FÁCTICO**

En base al artículo 3681 del Código Municipal, me permito desarrollar los criterios fácticos que servirán de sustento para la declaratoria de interés social, ante el ente competente, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “Jardines del Occidente de Chillogallo”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

**2.1 Ubicación**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “Jardines del Occidente de Chillogallo”, se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo, perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe.



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

## **2.2 Tiempo de existencia**

En base a la información recolectada en la visita de campo “In Situ”, que se desprende en la ficha de levantamiento de información de fecha 12 de mayo de 2021 y en base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 14 años de existencia.

## **2.3 Situación física y criterios de visita de campo**

De la inspección realizada “In Situ” el 12 de mayo de 2021, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina, que el asentamiento tiene 14 años de existencia, el mismo que, presenta una consolidación de 80%, puesto que, está conformado por 50 lotes, en su mayoría se conforman de 1 planta con características informales.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con áreas verdes, que funcionan como equipamiento comunal.

En lo que respecta a las obras civiles y de infraestructura, se pudo identificar que cuenta con el 100%.

## **2.4 Análisis de la población beneficiaria**

Del análisis de la inspección realizada “In Situ”, se pudo evidenciar que con el proceso integral de regularización se beneficiará aproximadamente a 200 habitantes.

## **2.5 Criterios socio-económicos de la población**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “Jardines del Occidente de Chillogallo”, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es el secundario en un 45%, el número de personas que laboran en el núcleo familiar es 30%, con un ingreso mensual promedio de \$350,00, ya que no cuentan con empleo estable o en ocasiones son sub empleados, por lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que afecta conllevar una vida digna.

### **3. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL**

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: "*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*" de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

#### **3.1 Falta de planificación urbanística metropolitana**

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Jardines del Occidente de Chillogallo", cuenta con Ordenanza Metropolitana No. 0443 y plano aprobado por lo tanto se evidencia que tienen una planificación urbanística metropolitana.

#### **3.2 Inseguridad jurídica**

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento justifica la tenencia legal de la tierra a través de escrituras en cuerpo, por cual se direccionó al área de post –ordenanza para la obtención de sus escrituras.

#### **3.3. Viviendas con calidad estructural reducida**

A partir de la inspección realizada en "In Situ", se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con la normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de las mismas.

Con estos antecedentes, se evidencia que las viviendas en el asentamiento tienen un plano aprobado sin embargo la calidad de estructura es reducida.

#### **3.4. Falta parcial o total de servicios básicos**

Del análisis se desprende que existe el 100% de los servicios básicos.

#### **3.5. Acceso inadecuado al agua potable**

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



#### **Fuentes Mejoradas:**

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

#### **Fuentes No Mejoradas:**

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

Con estos antecedentes y en términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio y presenta características de fuentes mejoradas.

### **3.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional**

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

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

CEPAL 2017, cita que para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 4 o más personas por habitación, con este antecedente, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “Jardines del Occidente de Chillo Gallo”, del análisis de la ficha

se pudo determinar la actual problemática de los moradores, puesto que, existen un número aproximado de 4 personas, 2 de habitaciones en 1 piso, sacando un coeficiente de 4 personas/habitación, con lo que se determina que, existe hacinamiento en el asentamiento.

#### 4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Al existir condiciones socioeconómicas en situación de vulnerabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, así mismo, las personas manifiestan en un 56% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario básico es inferior al establecido, el 47% tienen estabilidad laboral y el otro 53% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que conlleva que las personas no tengan una vida digna.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Quitumbe
<b>PARROQUIA:</b>	Chillogallo
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Comité Pro-Mejoras
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	Jardines del Occidente de Chillogallo
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Martha Moscoso
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	50
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	14
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	80%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	200

#### CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS SOCIO ORGANIZATIVO:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Jardines del Occidente de Chillogallo", se encuentra aprobado con Ordenanza Municipal No. 0043, sancionada el 15 de octubre del 2013 y protocolizada el 01 de abril del 2014, por lo tanto para ser considerado en una reforma de la Ordenanza dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial "Regula tu Barrio", deben seguir el criterio de la Dependencia de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad.

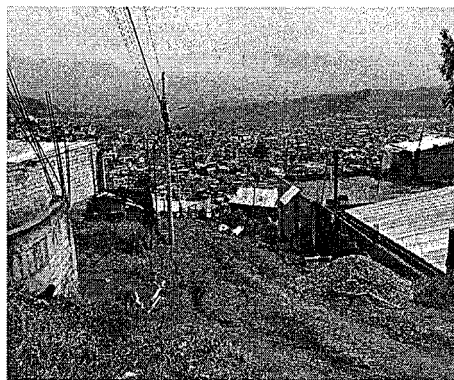
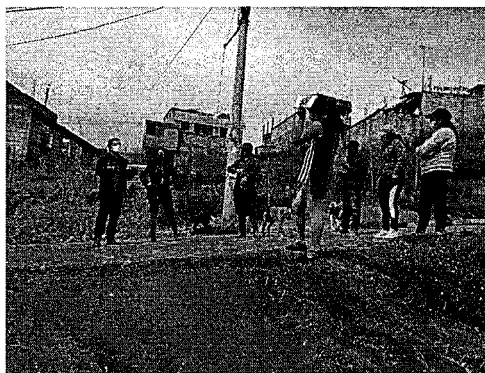
Finalmente, con el proceso de integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura se determinó que mediante acta de reunión s/n de fecha 26 de octubre de 2021 se ha socializado el informe y disposiciones del Oficio Nro. GDDMQ-SGSG-2021-0076-OF de fecha 31 de enero de 2021:


*“En tal virtud, a criterio de esta Dependencia, previo al inicio de un proceso de reforma a la ordenanza No. 0043, les corresponde a los moradores del asentamiento Jardines del Occidente contratar y presentar un informe técnico acerca de la obra de mitigación a ser implementada en el muro en mención.”*

Por lo tanto, para continuar con el proceso de regularización deben contratar un profesional que lleve cabo los estudios de mitigación en el asentamiento y continuar con el proceso.

## 5. ANEXOS

- Acta de entrega de información de regularización a los usuarios del asentamiento.
- Oficio de solicitud s/n del asentamiento de 23 de septiembre 2021
- Oficio Nro.MIDUVI-CGJ-2017-2218-O de fecha 11 de septiembre de 2017, la misma que concede la personaría jurídica al asentamiento.
- Fotografías de inspección *“In Situ”*



	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lcda. Gianyna Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	20/10/2021	

DATOS GENERALES	
FECHA DE VISITA:	07/11/2021 HORA DE VISITA: 08:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	SECTORES DEL OCCIDENTE
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	012 ITUNEE
PARROQUIA:	
NUMERO DE PREDIO:	
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:	
AÑO DE ASENTAMIENTO (Aproximado):	
POSIBLES BENEFICIARIOS(Aproximado):	

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO	
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)	
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ <input type="checkbox"/> COOPERATIVA <input checked="" type="checkbox"/> AD HOC <input type="checkbox"/>
RUC:	
CONTACTO:	
REPRESENTANTE LEGAL:	HAZIA BIQUELMÉ
CÉDULA DE IDENTIDAD:	
DIRECCIÓN:	
TELEFONO:	
CORREO ELECTRÓNICO:	
Observación.-	

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	40	AREA VERDE:		
UNIDADES DE VIVIENDA:		INFRAESTRUCTURA VIAL:		
CONSOLIDACION:		EQUIPAMIENTO COMUNAL		

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

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ITEM	OBSERVACION
	ESCRITURA	
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	X
Observación.-		

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCIÓN
TIPO CONSTRUCCIÓN	PIXTA
Observación.-	

SERVICIOS PÚBLICOS Y SANITARIOS EN EL AHHC			
	SI	NO	%
<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>			
AGUA POTABLE		X	
ALCANTARILLADO		X	
ENERGÍA ELÉCTRICA		X	
CALZADA		X	
ACERAS		X	
BORDILLOS		X	
<b>OTROS</b>			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR		X	
JUNTA DE AGUA		X	
POZO SÉPTICO		X	
Observación.-			

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
GABRIELA ROSERO	



**INFOME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "VIRGEN DEL QUINCHE NÚMERO DOS"**

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD. -</p>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Virgen del Quinche número dos", se encuentra ubicado sobre el lote de terreno número desmembrado de un bien raíz de mayor extensión, signado con el número seis, ubicado en la hacienda "El Beaterio", parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL</b></p> <p>De este lote se desprenden las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 10 de junio de 1999, celebrada ante el doctor Alfonso Freire Zapata, Notario Décimo Cuarto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de agosto de 1999, el doctor Raúl Ernesto Chimarro en calidad de mandatario de los cónyuges Ángel Collahuazo Caza y María Eufemia Herrera Arroyo, libre y voluntariamente dan en venta y perpetua enajenación el 79.28% de los derechos y acciones a favor de Joaquín Hernán Tepud Granda, Endaldo Becerra, María del Carmen Rodríguez y Ernesto Pilatasig Chicaiza en calidades del Presidente, Vicepresidente, Prosecretaria y Vocal Suplente respectivamente del Comité Pro-mejoras del Barrio Virgen del Quinche Número Dos, de un lote de terreno desmembrado de un bien raíz de mayor extensión que según el plano de ordenanza municipal de desmembramiento está signado con el número seis, este lote se encuentra ubicado en la hacienda "El Beaterio", parroquia Chillogallo, con una superficie de 16.740 m2, el predio general donde se encuentra ubicado los derechos y acciones que se dan en venta se encuentra dentro de los siguientes linderos: al Norte: quebrada sin nombre y área de protección de la misma, con ciento noventa y cinco punto seis metros de longitud; el Sur: terrenos de propiedad de la lotización Virgen del Quince número uno con ciento noventa y cinco punto seis metros de longitud; al Este: proyección de la calle pública y/o terrenos de propiedad de Segundo Amable Caizaluisa y otros con ciento treinta y nueve puntos dos metros de longitud; Oeste: Calle pública existente con ciento cuarenta y nueve metros de longitud.</li><li>2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 15 de abril de 1997, celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de abril de 1997, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Aníbal Constante Panchi y Norma Chicaiza Toapanta el 2,34% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 01 de septiembre de 1997, celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de septiembre de 1997, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los</li></ol>
--	---

cónyuges José Gabriel Analuisa Villegas y Dolores Analuisa Llumiluusa el 2,359% de los derechos y acciones de su propiedad.

4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 01 de septiembre de 1997, celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de septiembre de 1997, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Gabriel Analuisa Villegas y Dolores Analuisa Llumiluusa el 1,76% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 01 de septiembre de 1997, celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de septiembre de 1997, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Julio Andrade Zambrano y Martha Lucía Bustamante el 1,146% de los derechos y acciones de su propiedad.
6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 01 de septiembre de 1997 celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de septiembre de 1997, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Carlos Fabián González Gallardo y Mily Alicia Méndez Hernández el 1,30% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compraventa celebrada el 15 de mayo de 1997 celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de mayo de 1997, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Jaime Andrés Aldana Naula y Elva Marisol Chicaiza Toapanta el 2,5% de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compraventa celebrada el 09 de enero de 1998, celebrada ante el doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de marzo de 1998, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Franklin Hermel Collaguazo Herrera y Rosa Mercedes Bosmediano Rodríguez el 2,34% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compraventa celebrada el 09 de enero de 1998, celebrada ante el doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de marzo de 1998, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de La señorita María Magdalena Collaguazo Herrera, soltera, el 2,34% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compraventa celebrada el 09 de enero de 1998, celebrada ante el doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de marzo de 1998, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de la señorita Lidia

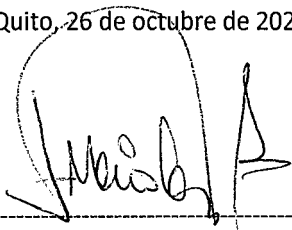
	<p>Elizabeth Collaguazo Herrera, soltera, el 1,19% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>11. Mediante escritura de compraventa celebrada el 17 de marzo de 1998, celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de marzo de 1998, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor la señorita María Tránsito Granja Iza, soltera y en calidad de compradores del usufructo los cónyuges Marco Tulio Granja Sánchez y María Tránsito Iza el 1,14% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>12. Mediante escritura de compraventa celebrada ante el doctor Fernando Polo, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de agosto de 2001, cónyuges Franklin Hermel Collaguazo Herrera y Rosa Mercedes Bosmediano Rodríguez, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Pedro Aníbal Calderón Bolaños el 1,13% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>13. Mediante escritura de compraventa celebrada el 23 de mayo de 2002, celebrada ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de julio de 2002, la señora Nubia Yolanda Darquea Ruiz, en calidad de mandataria de su cónyuge señor Paúl Walter Collaguazo Herrera, venden y dan en perpetua enajenación a favor del señor Juan Amable Cantuña Llumixi, soltero el 2,34% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>14. Mediante escritura de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2001, ante el doctor Fernando Polo, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de agosto de 2001, cónyuges Franklin Hermel Collaguazo Herrera y Rosa Mercedes Bosmediano Rodríguez, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Pedro Aníbal Calderón Bolaños el 1,13% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante Ordenanza Metropolitana No. 3398, sancionada el 05 de abril de 2002, se expide la Ordenanza de Urbanización de Interés Social Progresiva Comité Pro-mejoras "Virgen del Quinche 2" ubicada en la Parroquia Chilligallo. Protocolizada el 25 de octubre de 2002 ante el Dr. Eduardo Orquera Zaragosín, Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito e inscrito en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 2006.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>Norte: Con quebrada sin nombre y área de protección de la misma, con ciento noventa y cinco punto seis metros de longitud;</p> <p>Sur: Con terrenos de propiedad de la lotización Virgen del Quince número uno con ciento noventa y cinco punto seis metros de longitud;</p> <p>Este: Con proyección de la calle pública y/o terrenos de propiedad de Segundo Amable Caizaluisa y otros con ciento treinta y nueve puntos dos metros de longitud; y,</p> <p>Occidente: Con calle pública existente con ciento cuarenta y nueve metros de longitud.</p> <p>Superficie: 16.740 m2</p>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios Otorgantes			
A FAVOR DE:	Varios Copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de Celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	<p>Mediante certificado de gravamen No. 1621997 de 03 de octubre de 2021, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos, ni prohibición de enajenar.</p> <p>En el Certificado de Gravamen consta que: Se encuentra cancelada la hipoteca y prohibición de enajenar por obras, no consta ningún embargo.</p> <p>Con fecha 14 de setiembre consta inscrita la Ordenanza Metropolitana No. 3398, sancionada el 05 de abril de 2002, que expide la Ordenanza de Urbanización de Interés Social Progresiva Comité Pro-mejoras "Virgen del Quinche 2" ubicada en la Parroquia Chillogallo. Protocolizada el 25 de octubre de 2002 ante el Dr. Eduardo Orquera Zaragosín, Notario Vigésimo Sexto del cantón.</p>			

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Consta de las escrituras que se encuentra en derechos y acciones, así como de las posesiones efectivas, con lo que se justifica el 100% de la propiedad.
- Consta que Se encuentra cancelada la hipoteca y prohibición de enajenar por obras, no consta ningún embargo.
- Con fecha 14 de setiembre consta inscrita la Ordenanza Metropolitana No. 3398, sancionada el 05 de abril de 2002, que expide la Ordenanza de Urbanización de Interés Social Progresiva Comité Pro-mejoras "Virgen del Quinche 2" ubicada en la Parroquia Chillogallo. Protocolizada el 25 de octubre de 2002 ante el Dr. Eduardo Orquera Zaragosín, Notario Vigésimo Sexto del cantón.
- Finalmente, en razón de que el asentamiento cumple lo establecido en el literal b de artículo 3689 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se encuentra legalmente justificada, por lo que podría continuar con el proceso.

Quito, 26 de octubre de 2021



**Dra. María del Cisne López C.**  
**RESPONSABLE LEGAL UERB-Q/EA**

9  
Lxxx

## INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	1360609		
<b>Clave Catastral:</b>	31711 08 001		
<b>REGULACION SEGÚN IRM</b>			
<b>Zonificación:</b>	D3 (D203-80)		
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) Residencia mediana densidad		
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano		
<b>Cambio de Zonificación</b>	APLICA (SI – NO)	<b>Zonificación:</b>	
	NO	<b>Lote mínimo:</b>	
		<b>Formas de Ocupación:</b>	
	NO	<b>Uso principal del suelo:</b>	
		<b>Clasificación del suelo:</b>	
<b>Número de lotes:</b>	50		
<b>Área total de predio (Lev. Topog.):</b>	13.901,86	m <sup>2</sup>	100 %

<b>ANEXOS:</b>	<p style="text-align: center;"><b>INFORMES TÉCNICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0076-OF emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, con fecha 13 de enero de 2021, que contiene el pronunciamiento de riesgos en relación al proceso de reforma solicitado por el asentamiento.</li> <li>Anexo fotográfico adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0076-OF emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, con fecha 13 de enero de 2021, que contiene el pronunciamiento de riesgos en relación al proceso de reforma solicitado por el asentamiento.</li> <li>Acta de socialización del pronunciamiento de riesgos, con fecha 26 de octubre de 2021.</li> </ul>
----------------	---

	<p style="text-align: center;"><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 753852 de fecha 13 de octubre de 2021 emitido por el Sr. Ramiro Montalvo de la Administración Zonal Quitumbe.</li> </ul> <p><b>ORDENANZA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ordenanza Nro. 0443 sancionada el 15 de octubre de 2013.</li> </ul> <p><b>PLANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano aprobado mediante Ordenanza Nro. 0443 sancionada el 15 de octubre de 2013.</li> </ul> <p><b>SOLICITUD DE REFORMA A LA ORDENANZA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio s/n de fecha 13 de enero de 2020, que contiene la solicitud de reforma a la Ordenanza Nro. 0443 sancionada el 15 de octubre de 2013.</li> </ul>
--	--

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

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.”*

En tal virtud, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Jardines del Occidente de Chillogallo”, ha solicitado la reforma a la Ordenanza Nro. 0443 sancionada el 15 de octubre de 2013, debido a que los lotes desde el Nro. 41 al 50, están afectados en su totalidad por una franja de protección por borde superior de talud, los cuales constan en el artículo 5 de la Ordenanza en mención indicando lo siguiente:

*“Artículo 5.- Lotes afectados por franja de protección por talud.- Por encontrarse en su totalidad dentro de la franja de protección de talud, no se asignará uso a los siguientes lotes: 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 y 50.”*

Dentro de este contexto la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Quitumbe/ Eloy Alfaro, con el fin de procesar el pedido de reforma del asentamiento, ha solicitado los informes pertinentes en relación a la factibilidad de la reforma, obteniendo así el pronunciamiento previo al inicio de reforma de ordenanza emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, quienes por medio de Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0076-OF, indican que:

*“[...] previo al inicio de un proceso de reforma a la ordenanza No. 0443, les corresponde a los moradores del asentamiento Jardines del Occidente contratar y presentar un informe técnico acerca de la obra de mitigación a ser implementada en el muro en mención.”*

Dicho oficio ha sido socializado al asentamiento, sin embargo, el asentamiento no ha presentado aún el informe técnico acerca de la obra de mitigación a ser implementada en el muro del talud. Por lo tanto, el pedido de reforma no podría ser procesado y canalizado mientras no se cuente con el estudio y las obras de mitigación pertinentes avaladas por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Se debe considerar el pronunciamiento previo al inicio de reforma de ordenanza solicitado por asentamiento humano de hecho y consolidado a favor del Comité Pro-Mejoras del Barrio “Jardines del Occidente de Chillogallo” emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad / Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en su **Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0076-OF**, con fecha 13 de enero de 2021, el cual indica lo siguiente:

*“En respuesta al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0104-O del 03 de febrero de 2020 mediante el cual se solicita emitir el INFORME DE RIESGOS, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS JARDINES DEL OCCIDENTE, ubicado en la parroquia Chillogallo, con el fin de proceder a realizar la reforma a la ordenanza No. 0443 sancionada el 15 de octubre de 2013, la misma que fue solicitada por la directiva actual del asentamiento en mención.*

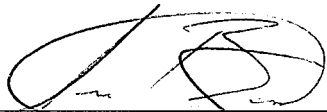
*Al respecto, me permito indicarle que del análisis de la información entregada y de la inspección técnica al sitio, se pudo constatar la existencia de un corte de terreno en el extremo oriental del asentamiento, así como la implantación de viviendas sin los debidos retiros del borde del talud. El talud en mención de aproximadamente 100 metros de largo por 8 de alto, es el lindero entre el asentamiento Jardines del Occidente y el barrio Los Andes, se encuentra en su mayor parte cubierto de vegetación herbácea y no presenta obras de protección, un sector del talud es utilizado como acceso peatonal hacia y desde el asentamiento (Anexo fotográfico).*

*La existencia del corte de talud sin obras de protección, así como los elementos expuestos sobre y bajo el talud, definen un nivel de riesgo muy alto el cual solo puede ser mitigado con la implementación de medidas estructurales, la cual deberá ser determinada por un profesional competente posterior al estudio correspondiente de estabilidad de talud.*

*En tal virtud, a criterio de esta Dependencia, previo al inicio de un proceso de reforma a la ordenanza No. 0443, les corresponde a los moradores del asentamiento Jardines del Occidente contratar y presentar un informe técnico acerca de la obra de mitigación a ser implementada en el muro en mención.*

*Finalmente, ratificar el compromiso de esta Dependencia en dar la asesoría técnica adecuada a los moradores del asentamiento dentro del ámbito de nuestras competencias.”*

Realizado por:



---

Arq. José Bermeo  
**Responsable Técnico UERB-Q/EA**



# INFORME DE RIESGOS

Q

Q

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0076-OF

Quito, D.M., 13 de enero de 2021

**Asunto:** PRONUNCIAMIENTO PREVIO AL INICIO DE REFORMA DE ORDENANZA BARRIO JARDINES DEL OCCIDENTE.

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

De mi consideración:

En respuesta al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0104-O del 03 de febrero de 2020 mediante el cual se solicita emitir el INFORME DE RIESGOS, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS JARDINES DEL OCCIDENTE, ubicado en la parroquia Chillogallo, con el fin de proceder a realizar la reforma a la ordenanza No. 0443 sancionada el 15 de octubre de 2013, la misma que fue solicitada por la directiva actual del asentamiento en mención.

Al respecto, me permito indicarle que del análisis de la información entregada y de la inspección técnica al sitio, se pudo constatar la existencia de un corte de terreno en el extremo oriental del asentamiento, así como la implantación de viviendas sin los debidos retiros del borde del talud.

El talud en mención de aproximadamente 100 metros de largo por 8 de alto, es el lindero entre el asentamiento Jardines del Occidente y el barrio Los Andes, se encuentra en su mayor parte cubierto de vegetación herbácea y no presenta obras de protección, un sector del talud es utilizado como acceso peatonal hacia y desde el asentamiento (Anexo fotográfico).

La existencia del corte de talud sin obras de protección, así como los elementos expuestos sobre y bajo el talud, definen un nivel de riesgo muy alto el cual solo puede ser mitigado con la implementación de medidas estructurales, la cual deberá ser determinada por un profesional competente posterior al estudio correspondiente de estabilidad de talud.

En tal virtud, a criterio de esta Dependencia, previo al inicio de un proceso de reforma a la ordenanza No. 0443, les corresponde a los moradores del asentamiento Jardines del Occidente contratar y presentar un informe técnico acerca de la obra de mitigación a ser implementada en el muro en mención.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0076-OF

Quito, D.M., 13 de enero de 2021

Finalmente, ratificar el compromiso de esta Dependencia en dar la asesoría técnica adecuada a los moradores del asentamiento dentro del ámbito de nuestras competencias

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

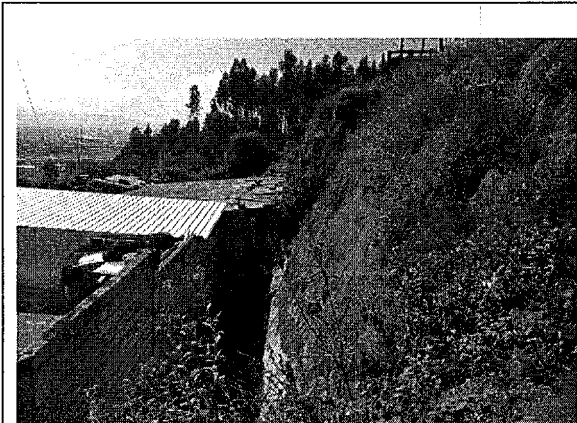
Ing. César Rodrigo Díaz Alvarez  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Anexos:

- adjunto\_fotográfico\_jardines del occidente.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Umdad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-01-12	
Revisado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-01-13	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-01-13	
Revisado por: Jorge Patricio Ordoñez Obando	jpoo	SGSG-DMGR-AT	2021-01-13	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-01-13	

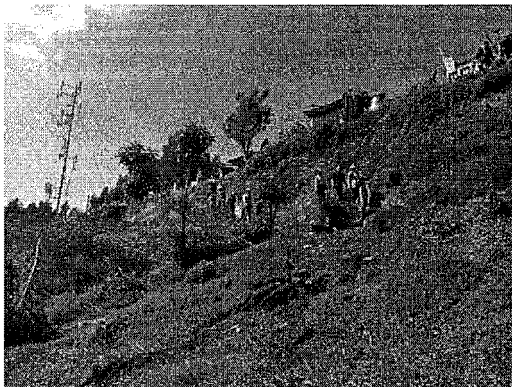
**ANEXO FOTOGRÁFICO: JARDINES DEL OCCIDENTE**



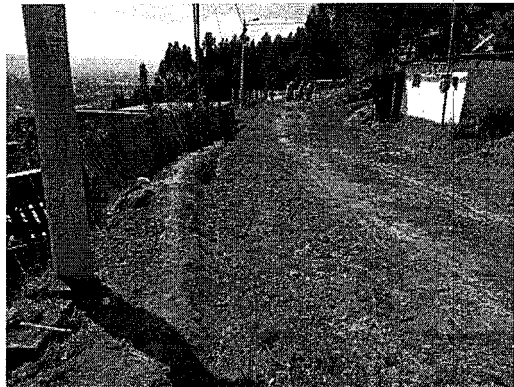
Talud al extremo oriental del barrio, bajo el talud existen viviendas sin retiros del talud.



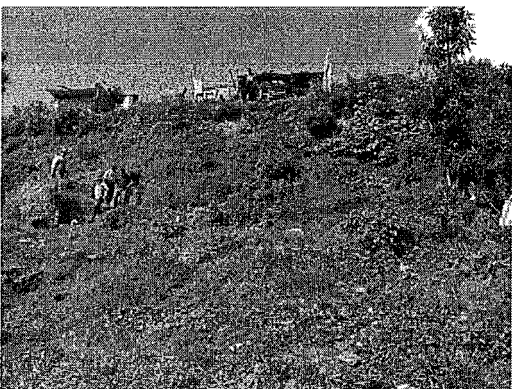
Talud con cobertura herbácea sin medidas de protección.



Acceso peatonal por el talud hacia el asentamiento



Falta de obras de conducción de aguas de escorrentía en las vías del barrio.



Viviendas sobre el talud sin guardar los retiros correspondientes.



Canalización y conducción empírica de las aguas hacia el talud, aumentando los procesos erosivos.