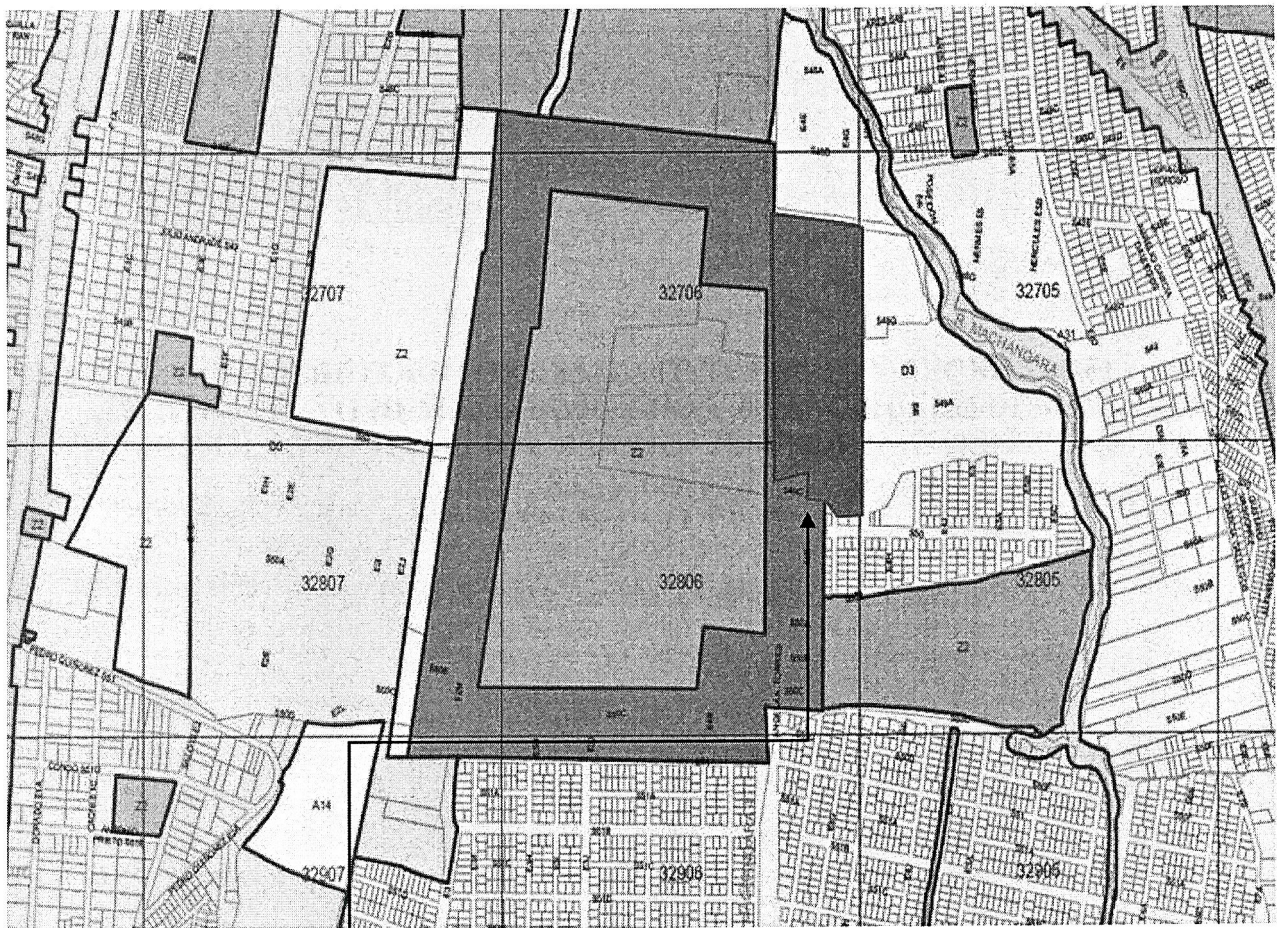


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “JESUS DE NAZARETH”, A FAVOR  
 DE SUS COPROPIETARIOS.  
 EXPEDIENTE N° 359 Q**

**INFORME N°. 006-UERB-Q-SOLT-2021**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO  
 MEJORAS DEL BARRIO “JESUS DE NAZARETH”**

Parroquia: TURUBAMBA  
 Barrio/Sector: SAN BLAS I  
 Administración Municipal: QUITUMBE

— Drenajes	■ Protec Beaterio	■ Resid Urbano 1	■ Resid Rural 2
□ Lotes	■ Industrial 2	■ Resid Urbano 2	■ P. Ecol/Conser. Patri. N
USO RUQ_VII	■ Industrial 3	■ Resid Urbano 3	■ RH/Prod. Sostenible
■ Agrícola Resid.	■ Industrial 4	■ Resid Urbano 1A	■ RHN/R
■ Área promoción	■ Fabril/industrial	■ Resid Urbano 1QT	
■ Equipamiento	■ Múltiple	■ Resid Rural 1	

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



### 1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio “Jesús de Nazareth”, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 61.25% de consolidación y 18 años de asentamiento.

Con estos antecedentes se procedió a realizar la inspección “In Situ” el 18 de octubre de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 13h00, 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 “Jesús de Nazareth”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

#### 2.1 Ubicación

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

## 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 18 de octubre de 2021 y en base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 18 años de existencia.

## 2.3 Situación física y criterios de visita de campo

De la inspección realizada “In Situ” el 18 de octubre de 2021, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina, que el asentamiento tiene 18 años de existencia, el mismo que, presenta una consolidación de 61.25%, puesto que, está conformado por 133 lotes, en su mayoría se conforman de 2 plantas con características informales.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un área verde, 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 532 habitantes.

## 2.5 Criterios socio-económicos de la población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio “Jesús de Nazareth”, presenta condiciones socio económicas en situación de vulnerabilidad, puesto que, el nivel educativo que prevalece es educación básica en un 59%, el número de personas que laboran en el núcleo familiar es 49%, con un ingreso mensual promedio de \$350,00, ya que no cuentan con empleo estable o en ocasiones son sub empleados, 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 tener 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 “Jesús de Nazareth”, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes por cual se solicitó varios informes técnicos.

#### **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 derechos y acciones, situación que genera problemas legales, inconvenientes, malos entendidos y problemas tributarios con el Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito.

#### **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 sin normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de las mismas.

#### **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**

Proceso de Regularización – *Comité Pro Mejoras del barrio “Jesús de Nazareth”*

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 “Jesús de Nazareth”, 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 2 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 58% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario básico es inferior al establecido, el 49% tienen estabilidad laboral y el otro 51% 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 confluje que las personas no tengan una vida digna.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Quitumbe
<b>PARROQUIA:</b>	Turubamba
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Comité Pro Mejoras del barrio
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	Jesús de Nazareth
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Luis Santander
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	133
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	18
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	61.25
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	532

### **CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS SOCIO ORGANIZATIVO:**

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

Conforme con el análisis realizado, y en cumplimiento al Código Municipal, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Jesús de Nazareth”, se lo considera de INTERES SOCIAL.

Finalmente, luego del análisis socio organizativo el asentamiento según el Código Municipal, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, cumple con los requisitos necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio” en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

## INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD. -</p>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Jesús de Nazareth”, se halla ubicado en la Hacienda El Beaterio, parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura de compraventa, otorgada el 29 de Abril de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de Mayo del 2003, los señores Clemente David Vicuña Rojas y Héctor Rogelio Sánchez, en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente de la COOPERATIVA DE VIVIENDA “FERROVIARIA 28 DE NOVIEMBRE”, legalmente representada, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del señor RICHARD HERNAN ESTÉVEZ JÁCOME casado con la señora Ximena del Rocío Viteri Gordón, por sus propios derechos quien además estipulando a favor de varias personas, los mismos que son propietarios de un lote de terreno, cuyos linderos son al Norte.- Con la calle Séptima A; al Sur.- Con la Ciudadela San Blas; al Este.- Con la calle Primera; y, Oeste.- Con la Avenida Turubamba, con una superficie de 48.258,63 m2, ubicado en la Hacienda El Beaterio, situado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito.</p> <p>ACLARATORIA: Mediante Escritura Aclaratoria y Ratificatoria, otorgada 11 de agosto de 2003, ante el Dr. Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de marzo de 2004, señalan (...) los comparecientes convienen en que para cuando el Municipio apruebe el barrio la adjudicación de los lotes que pertenece a cada uno de los comparecientes de acuerdo a la distribución realizada, Los comparecientes ratifican la compra realizada por el señor Richard Hernán Estévez Jácome en su favor, expresando su aceptación por estar bien hecha y en beneficio de sus respectivos intereses y además ratifican todas las cláusulas del contrato (...).</p> <p>LISTADO DE COPROPIETARIOS DE ACUERDO A ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE FECHA 29 DE ABRIL DEL 2003</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. RICHARD HERNAN ESTÉVEZ JÁCOME (casado)</li> <li>2. RODRIGO OCHOA TANDAZO (casado)</li> <li>3. CÉSAR EUGENIO RODRÍGUEZ VILLACÍS (casado)</li> <li>4. SEGUNDO MESÍAS BARRERA PINOS (casado)</li> <li>5. SERGIO BIENVENIDO BERMEO BRAVO (casado)</li> <li>6. MARÍA ROSAIDA TENESACA MOINA (casada)</li> <li>7. JOSÉ ISAAC BARRERA PINOS (casado)</li> </ol>
--	---



8. NATALIA SUSANA CHATA BASTIDAS (casada)
9. GRETA LIGIA VILLENA VILLALBA (soltera)
10. CÉSAR ROLANDO ZAMBRANO SABANDO (soltero)
11. CARMEN VICTORIA CALLE SIGUENCIA (casada)
12. RICHARD MAURICIO PALA ROLDÁN (soltero)
13. ROSA VICTORIA BARRERA PINO (casada)
14. ANA MARÍA GARCÍA PATIÑO (soltera)
15. LUIS ALBERTO GARCÍA LÓPEZ (casado)
16. EDWIN BLADIMIR JIMENES (soltero)
17. MARIA LUCRECIA CONSTANTE SINCHIGUANO (casada)
18. SEGUNDO TIPÁN QUINATO A (casado)
19. JORGE GONZALO ESPÍN LEDESMA (casado)
20. NÉSTOR VICENTE COELLO MENA (casado)
21. NANCY DOLORES GUAMÁN CAMPOVERDE (casada)
22. LIZARDO ANTONIO CARAGUAY ROMÁN (casado)
23. HÉCTOR FERNANDO SÁNCHEZ SALAZAR (menor de edad)
24. JORGE MIGUEL BORJA ZURITA (casado)
25. SONIA BEATRIZ GUZMÁN SÁNCHEZ (casada)
26. GILBERTO NAPOLEON SISA CALERO (casado)
27. BELLA FLOR RODRÍGUEZ BARRERA (casada)
28. BELIZARIO MAXIMILIANO SARITAMA BARRERA (soltero)
29. CARMEN MIRIAN RODRÍGUEZ BARRERA (casada)
30. AMÉRICA ROCÍO MOLINA BARRERA (casada)
31. LUCÍA DEL CARMEN VITERI MONGE (casada)
32. JOSÉ RICARDO ROCHA MORENO (casado)
33. JUAN ANATOLIO GARCÍA LÓPEZ (soltero)
34. JOSÉ BENJAMÍN YUMBLA (casado)
35. GABRIELA ELIZABETH SARITAMA HERAS (soltera)
36. HÉCTOR MANUEL DE JESÚS REYES (casado)
37. CÉSAR ARTURO YUQUILEMA UNILASACA (casado)
38. MARÍA AGUSTINA SIMBAÑA CATAG (soltero)
39. LIBIA MARÍA GUZMÁN CEVALLOS (soltera)
40. GUSTAVO ARTEMAN CARAGUAY ROMÁN (casado)
41. SILVERIO IGNACIO CARAGUAY ROMÁN (soltero)
42. VÍCTOR BENICIO CARAGUAY ROMÁN (soltero)
43. CLEMENTE DAVID VICUÑA ROJAS (casado)
44. PATRICIA JANET GARCÍA MICHILENA (divorciada)
45. JORGE RAMIRO MUELA PASTRANO (casado)
46. WILLIAM GERMÁN VALVERDE VILLALVA (casado)
47. IRMA IBÉRICA VILLALVA (casada)
48. MARÍA MERCEDES SISLEMA MARTÍNEZ (viuda)
49. SEGUNDO MANUEL CONLAGO CRIOLLO (soltero)
50. JUDITH MAGDALENA MAYORGA QUIISHPE (soltera)
51. JOSÉ DANIEL ASIMBAYA BASANTES (soltero)
52. SEGUNDO GUILLERMO CASTILLO CALVA (casado)
53. HOMERO FILADELFO ULLAURI CASTILLO (soltero)

54. WILSON RENE SANDOVAL VILEMA (casado)
55. CARLOS POMAINO GUADALUPE (casado)
56. LUIS RODRIGO SANTANDER CALLE (soltero)
57. LUIS ARMANDO GUILLEN BASTIDAS (soltero)
58. FLORESMILO ELIECER ULLAURI CASTILLO (soltero)
59. FAUSTO ADÁN ORTA SANGACHA (casado)
60. JUANA CARLINA SABANDO SACÓN (soltera)
61. ÁNGEL ABEL CALDERÓN OCHOA (soltero)
62. JOSÉ ALFONSO NARANJO ANGAMARCA (casado)
63. FRANKLIN PATRICIO TIPÁN IZA (soltero)
64. MANUEL EMILIANO YÁNEZ MÁRQUEZ (divorciado)
65. SEGUNDO DIONICIO RUIZ LUCIO (casado)
66. GILBERTO ERNÁN RODRÍGUEZ NARANJO (casado)
67. MAURICIO FERNANDO LLOAY CALERO (soltero)
68. MANUEL MESÍAS BARRERA TORRES (soltero)
69. JOSÉ ENRIQUE NARANJO (casado)
70. BLANCA MAGDALENA CASTILLO CALVA (casada)
71. SONIA LILY ARDILA GRANDA (soltera)
72. MILTON GUSTAVO ARDILA GRANDA (casado)
73. CINTHIA GISSELLA ZAMBRANO SABANDO (casada)
74. JORGE FERNANDO CASTILLO CALVA (casado)
75. JOSÉ AUGUSTO GABRIEL PÉREZ PILA (casado)
76. PABLO ALFREDO RODRÍGUEZ BARRERA (soltero)
77. LUIS MARCO GUEVARA REVELO (divorciado)
78. ROSA GUMÁN TENEMUELA (soltera)
79. LUISA MARÍA SALAZAR PLASENCIA (casada)
80. OLGA BEATRIZ BASANTES (casada)
81. KARINA TAPIA ESPINOZA (menor de edad)
82. JAIME MARCELO ANCHALUIZA CARRANZA (casado)
83. SULMA DÍAZ SIMBA (viudo)
84. ÁNGEL VICUÑA TORRES (soltero)
85. JUAN ADOLFO JACHERO NAVAS (casado)
86. REINALDO ISRAEL PICO PAREDES (casado)
87. VILMA MARIANA PALMA HEREDIA (divorciada)
88. SERVILIO REYES MERINO (casado)
89. SANTOS ELEODORO JARA GUAMÁN (casada)
90. LILIANA PATRICIA MONTERO VILLENA (viuda)
91. CARLOS ROBERTO POZO SALAZAR (soltero)
92. ROSA ANITA TAPIA ORDÓÑEZ (soltera)

#### TERCERAS VENTAS

93. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada 30 de octubre de 2018, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de noviembre de 2018, los cónyuges Carmen Amelia Tipán Curicho y Serafín Tito Vásquez, legalmente representados por el Abg. Wilson Gustavo Pambaquishpe Terán, venden y dan en perpetua

enajenación a favor de los cónyuges Cristian Marcelo Jachero Angamarca y Sofía Gabriela Yáñez Tulchán, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

94. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 13 de junio de 2018, ante el Dr. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño, Notario Trigésimo Cuarto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de junio de 2018, la señorita Martha Cecilia Chávez Quishpe, soltera, vende y da en perpetua enajenación a favor de las señoritas Johanna Rocío Quishpe Chipantiza y Nelly Maribel Quishpe Chipantiza, solteras el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.
95. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de mayo de 2015, ante el Dr. Nelson Maza Obando, Notario Sexagésimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de mayo de 2018, el señor Wilson Gonzalo Barrera Rodríguez, casado, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges María Ximena Ramírez Bravo y Hermel Armando Merchán Bravo el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.
96. Mediante escritura de compraventa otorgada el 02 de marzo de 2015, ante el Dr. Nelson Maza Obando, Notario Sexagésimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de marzo de 2015, Los cónyuges Luis Alberto García López y Ana María Patiño Calva, venden y dan en perpetua enajenación a favor de Manuel Mesías Sigüencia Ordóñez el 0,1875% del área total del terreno.
97. Mediante escritura de compraventa otorgada el 02 de marzo de 2015, ante el Dr. Nelson Maza Obando, Notario Sexagésimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de marzo de 2015, los cónyuges Santos Eleodoro Jara Guamán y Luz Iralda Guamán Tacuri, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Martha Reveca Arteaga y Elquin Paúl Castro Castro 0,1875% del área total del terreno.
98. Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de junio de 2009, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Sexagésimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de junio de 2009, los cónyuges Miguel Ángel Quispe Unapucha y Ana Mercedes Tonato Claudio, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Segundo Ubaldo Quinche Álvarez y Mirian Janneth Ramos Panchi el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.
99. Mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de mayo de 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Sexagésimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de junio de 2008, la señorita Katherine Vicuña Yáñez, soltera, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Wilson Gustavo Pambaquishpe Terán y Fresia Inés

Gualotuña Jerez el 0.76% de los derechos y acciones de su propiedad.

100. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de septiembre de 2004, ante el Dr. Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de junio de 2005, los cónyuges Edgvar Bracidas Villena Villalva y María Alicia Muñoz Grande en calidad de padres y representantes de la señorita Daniela Mishelle Villena Muñoz, soltera, vende y da en perpetua enajenación a favor del señor Marcelo Patricio Jiménez Jiménez, divorciado, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

101. Mediante escritura de compraventa otorgada el 07 de julio de 2004, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de octubre de 2010, la señora Narcisa de Jesús Coello Cabezas, en calidad de madre y representante de la señorita Jennifer Estefanía Pazmiño Coello, soltera, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Miguel Robalino Coello y Olga Sonia Vallejo Morocho el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

102. Mediante escritura de compraventa otorgada el 08 de octubre de 2014, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de octubre de 2014, la señorita María López López de estado civil casada con Wilson Enrique Obando, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Darwin Orlando Panchi Molina y Sylvia Patricia Molina Molina el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

103. Mediante escritura de compraventa otorgada el 05 de diciembre de 2007, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de noviembre de 2008, el señor Aníbal Elías Montero Buenaño, casado, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Fernando Borja Mejía y Mariana Guadalupe Pogo el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

104. Mediante escritura de compraventa otorgada el 17 de diciembre de 2004, ante el Dr. Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de junio de 2005, los cónyuges Edgvar Bracidas Villena Villalva y María Alicia Muñoz Grande, en calidad de padres y representantes legales de su hijo menor de edad Edgar Mauricio Villena Muñoz, venden y dan en perpetua enajenación a favor de Félix Armando Jiménez Jiménez, soltero el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

105. Mediante escritura de compraventa otorgada el 23 de abril de 2009, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Vigésimo Tercero de este cantón e inscrita en el Registro de la

Propiedad de Quito el 04 de junio de 2009, los cónyuges Luis Aníbal Mora Rodríguez y María Josefina Cadena Velasco, venden y dan en perpetua enajenación a favor de Sylvana Irene Mantilla Beltrán, soltera Pogo el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

106. Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de enero de 2019, ante el Dr. Gabriel Cobo Urquizo, Notario Noveno Encargado de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de febrero de 2010, la señorita María Fernanda Chávez Palma, soltera, vende y da en perpetua enajenación a favor de Nancy Elizabeth Acosta Lucas, soltera Pogo el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

107. Mediante escritura de compraventa otorgada el 12 de enero de 2009, ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de febrero de 2009, los cónyuges Luis Andrés Cruz Mendieta y lida Edith Robles Robles, venden y dan en perpetua enajenación a favor del señor Elías Humberto Cruz Cruz, soltero, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

108. Mediante escritura de compraventa otorgada el 11 de marzo de 2005, ante el Dr. Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de abril de 2005, el señor Carlos Gustavo Terán Caicedo, vende y da en perpetua enajenación a favor del señor Jaime Gustavo Cunalema Verdezoto, soltero, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

109. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 13 de septiembre de 2017, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de octubre de 2018, el señor Segundo Oswaldo Urquizo Ortega, soltero, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Javier Marcelo Herrera Lomas y Cecibel Fernanda Asimbaya Basantes, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

110. Mediante escritura de compraventa otorgada el 09 de diciembre de 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Novena Encargado, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de diciembre de 2010, el señor francisco Oswaldo Sandoval Vilema, casado, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Alberto Morocho Cuenca y Cenaida Eulalia Sepa Campoverde, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

111. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de noviembre de 2013, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de febrero de 2014, el señor Milton Fabián Pachacama Ortiz, divorciado, vende y da en perpetua

enajenación a favor de los cónyuges Marianella Patricia Sánchez Granda y Guido Tadeo Sánchez Sánchez, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

112. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de agosto de 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de diciembre de 2010, el señor José Germán Romero Flores, debidamente representado por el señor Carlos Armando Romero Flores, vende y da en perpetua enajenación a favor del señor Manuel Mesías Chicaiza Toapanta, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.
113. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de noviembre de 2008, ante el Dr. Vladimir Jhayya Cisneros, Notario Décimo Sexto Suplente, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de marzo de 2009, La señorita Miriam Adriana Yáñez Altamirano soltera y el señor Holger Almilcar Gualotuña Veintimilla, soltero, venden y dan en perpetua enajenación a favor del señor José Germán Romero Flores, a través de su mandatario el señor Carlos Armando Romero Flores, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.
114. Mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de diciembre de 2012, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de 2013 los cónyuges María Isabel Bastidas Chacasaguay y Luis Alfredo Guillen Paula, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Wilson Bolívar Changoluisa Gallo y Elsa Piedad Basantes Guala, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.
115. Mediante escritura de compraventa otorgada el 09 de agosto de 2005, ante el Dra. María Augusta Ríos Gómez, Notaria Trigésimo Segunda Suplente, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de septiembre de 2005, los cónyuges Carlos Aníbal Valdez Flores y Marcia Inés Sánchez Negrete, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Edison Ramiro Changoluisa Curay y Dolores Orfelina Tigse Vivanco, legalmente representados por su mandatario señor Antonio Changoluisa Lazo, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.
116. Mediante escritura de compraventa otorgada el 03 de marzo de 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de agosto de 2010, la señora Narcisca de Jesús Coello Cabezas, por sus propios derechos y en representación de su cónyuge Wilfrido Homero Valdez Flores, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Pablo Arturo Pilco Cando y Martha Delia Martínez Quiroz, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

117. Mediante escritura de compraventa otorgada el 01 de octubre de 2004, ante el Dr. Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de enero de 2005, los cónyuges Víctor Hugo Guilcapi Valdivieso y Laura Patricia Pilataxi Valle, venden y dan en perpetua enajenación a favor del señor Marcelo Melquisedec Carrión González, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.
118. Mediante escritura de compraventa otorgada el 08 de julio de 2004, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de febrero de 2005, los señores Wilfrido Homero Valdez Flores y Narcisa de Jesús Coello Cabezas en calidad de padres y representantes legales de su hijo menor de esas Erik Fabricio Valdez Coello, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los señores Juan Alonso Vallejo Morocho, divorciado y María Elvira Ambo Shagñay, soltera, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.
119. Mediante escritura de compraventa otorgada el 08 de diciembre de 2009, ante el Dr. Juan Villacís Molina, Notario Noveno Encargado, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de enero de 2010, la señora Elizabeth Patricia Cruz Cañaverl, divorciada, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Hugo Alberto Núñez Núñez y María Cristina Cruz Cañaverl, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.
120. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 02 de marzo de 2015, ante el Dr. Nelson Maza Obando, Notario Sexagésimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de marzo de 2015, Los cónyuges César Arturo Yuquilema Unilasaca y Ángela Quishpi Guamán, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Francisco Toaquiza Cuyo y María Purificación Vega Chugchilán, el 0.1875% de los derechos y acciones de su propiedad.
121. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 13 de junio de 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de junio de 2011, los cónyuges Jaime Eduardo Hidalgo Llamuca y Elizabeth Patricia Ramírez Hidalgo, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Ángel Alonso Miranda López y Gloria Teresa Sánchez Oñate, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.
122. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 01 de octubre de 2004, ante el Dr. Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de diciembre de 2004, Juan Francisco Echeverría Insuasti,

divorciado, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Manuel Acaro Briceño y Martha Patricia Cueva Trávez el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

123. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 26 de junio de 2013, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de julio de 2013, El señor César Estuardo Patiño Calle, soltero, representado en este acto por la señora Diana Marianela Patiño Calle, vende y da en perpetua enajenación a favor de la señora María Dolores Calle Sigüencia, divorciada, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

124. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 27 de febrero de 2015, ante el Dr. Nelson Maza Obando, Notario Sexagésimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de marzo de 2015, los cónyuges Rosa Anita Tapia Ordóñez y Segundo Mesías Barrera Pinos, venden y dan en perpetua enajenación a favor de la señorita Yesemia Kimberli Bonilla Sánchez, soltera el 0.1875% de los derechos y acciones de su propiedad.

125. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de octubre de 2007, ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de 2008, los cónyuges José Augusto Litardo y Carmen Heralda Vivanco Celi, venden y dan en perpetua enajenación a favor de la señorita Mirian Elizabeth Gaona Cordero, soltera el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

126. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de junio de 2007, ante el Dr. Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de 2008, los cónyuges Julio Manuel Ponce Reyes y Rosa Amenaida Rivera Parrales, venden y dan en perpetua enajenación a favor de la señorita Mirian Elizabeth Gaona Cordero, soltera el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

127. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 01 de agosto de 2012, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de agosto de 2012, el señor Luis Alberto Arcos Cisneros, casado con disolución de sociedad conyugal, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Rigoberto Molina Molina y Blanca Clemencia Molina Quishpe, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

128. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 01 de octubre de 2004, ante el Dr. Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo de este cantón e



inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de enero de 2015, Los cónyuges Manuel Salvador Rodríguez Navas y Blanca Dioselina Toapanta Chicaiza, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Segundo Ángel Vega Moreta y Carmen Amelia Moreta Vega, el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

129. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 06 de octubre de 2004, ante el Dr. Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de mayo de 2005, el señor Segundo Oswaldo Urquiza Ortega, soltero, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Ángel Gualberto Chata Bastidas y Nancy Guamán Campoverde el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

130. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 02 de agosto de 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de agosto de 2010, la señora Soraya Mabel Paredes Tacle, divorciada, vende y da en perpetua enajenación a favor del señor Edison Danilo Veloz Sánchez, soltero el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

131. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 04 de julio de 2013, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 2013, el señor Daniel Paúl Guala Puma, soltero, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Cristóbal Guanoquiza Sivi y Josefina Shigui Logro el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

132. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 10 de enero de 2014, ante el Dra. Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, Notaria Novena, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de febrero de 2014, los cónyuges Juan Carlos Rosero Rosero y Miriam Verónica Chasi Flores, representados por su mandatario Jorge Olmedo Llumitasig Llumitasig, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Freddy Geovanny Llumitasig Cocha y María Rosa Guanoquiza Sivi el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

133. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 15 de agosto de 2012, ante el Dr. Marco Antonio Vela Velasco, Notario Vigésimo Primero, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de diciembre de 2012, los cónyuges Néstor Mauricio Villacis Riofrío y Gloria Robertina Valdiviezo Chango, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Manuel Mesías Calle Sigüencia y Angelina Mercedes Barrezueta Quijije el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

134. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2015, ante el Dr. Nelson Maza Obando, Notario Sexagésimo Sexto, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de marzo de 2015, el señor Edwin Bladimir Jimenes, soltero, vende y da en perpetua enajenación a favor del señor Marco Vinicio Ontaneda, soltero el 0.1875% de los derechos y acciones de su propiedad.

135. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 06 de julio de 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de noviembre de 2005, los cónyuges Luis Efraín Luna Gallardo y Fidelia Serafina Tonato Claudio, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Alberto Cando Ubidia y Rosa Lucrecia Azogue Andrango. Debidamente representados por sus mandatarios Manuel Mesías Azogue Chafla y Matilde Andrango el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

136. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de agosto de 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado, de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de septiembre de 2011, el señor Luis Aníbal López, soltero, vende y da en perpetua enajenación a favor del señor Edizon Danilo Veloz Sánchez el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

137. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de junio de 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Cuadragésimo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 2008, los cónyuges Segundo Bernabé Velasco Ordóñez y Nelly María Freire Calderón, en su calidad de padres del menor Segundo Israel Velasco Freire, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Humberto Castro Mora el 0.75% de los derechos y acciones de su propiedad.

**POSESIONES EFECTIVAS:**

1. Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 25 de marzo de 2009, ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 2008, se concede la posesión efectiva proindiviso del causante Segundo Dionicio Ruiz Lucio a favor de la menor de edad Ana Estefanía Ruiz Terán en calidad de hija y la señora Patricia de Lourdes Terán Grijalva, en calidad de cónyuge sobreviviente.

2. Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 01 de diciembre de 2006, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12

	<p>de diciembre de 2006, se concede la posesión efectiva proindiviso del causante Luis Armando Guillen Bastidas a favor de su hija Emily Esthefania Guillen Robalino y la señora Verónica Alexandra Robalino Vallejo, en calidad de cónyuge sobreviviente.</p> <p>Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0518, sancionada el 21 de febrero de 2014, se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado a favor del Comité Pro Mejoras del barrio "Jesús de Nazareth", protocolizada el 04 de abril de 2014, ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, sin embargo, no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad.</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con la calle Séptima A;			
	Sur: Con la Ciudadela San Blas			
	Este: Con calle primera; y,			
	Occidente: Con la avenida Turubamba			
	Superficie: 48.258,63 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	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. 1648759 de 21 de octubre de 2021, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, en el que menciona que:</p> <p>No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos, consta prohibición de enajenar.</p>			

**CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS LEGAL:**

- 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.
- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos, consta prohibición de enajenar.

Cabe señalar que de la revisión de los documentos y del análisis realizado, se puede comprobar de los 137 copropietarios constantes en el certificado de gravamen, emitido por el Registro de la Propiedad, se reflejan 5 ventas realizadas sobre el porcentaje que le corresponde a 5 copropietarios, es decir que del 0,75% perteneciente a cada uno, venden el 0.1875% de su porcentaje.

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.

## INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	685866		
Clave Catastral:	32706 02 001		
<b>REGULACION SEGÚN IRM</b>			
Zonificación:	D3 (D203-80)		
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>		
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	
	NO	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	
NO	Clasificación del suelo:		
Número de lotes:	133		
Área total de predio (Lev. Topog.):	48.258,63	m <sup>2</sup>	100 %

<b>ANEXOS:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio Nro. STHV-DMPPS-3440 emitido por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con fecha 22 de julio de 2021, que contiene la información relacionada a las áreas de protección especial del beaterio.</li> <li>• Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0818-M emitido por el Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral, con fecha 27 de agosto de 2021 que contiene el Informe técnico de accidentes geográficos Nro. STHV-DMC-USIGC-2021-0563-M-AG.</li> </ul>
----------------	---

- Informe técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-2021-0563-M-AG, con fecha 24 de agosto de 2021 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos.
- Oficio Nro. ARCERNNR-DTAMH-2021-1095-OF emitido por el Director Técnico de Fiscalización de Transporte, Almacenamiento y Movimiento de Hidrocarburos, sus Derivados, Biocombustibles y sus Mezclas con fecha 13 de octubre de 2021 el cual contiene el informe de las franjas de protección respecto a los poliductos, sector El Beaterio.
- Oficio Nro. PETRO-TRA-2021-0165-O emitido por el Gerente de Transporte de Petro Ecuador, con fecha 01 de septiembre de 2021, que contiene el informe respecto a la delimitación del derecho de vía del poliducto Shushufindi-Quito y Esmeraldas-Quito, Sector Beaterio.
- Informe que contiene identificación de ducto mandatorio del DDV (Antiguo ducto de 12”), Ducto Operativo Pol. STO. Domingo-Quito y Pol. Shushufindi-Quito, Sector Beaterio emitido el 24 de agosto de 2021.
- Oficio Nro. EPMMOP-GG-1958-2021-OF emitido por el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 02 de septiembre de 2021 que contiene el informe de replanteo vial y diseño de la Av. Turubamba.
- Oficio Nro. 0857-EPMMOP-GP-2021-OF emitido por el Gerente de Planificación, con fecha 18 de agosto de 2021 que contiene el informe de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Comité Pro Mejoras del Barrio Jesús de Nazareth".

#### **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

- Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-2678-O emitido por la Administradora Zonal de Quitumbe, con fecha 18 de agosto de 2021 que contiene el Informe de Regulación Metropolitana (IRM).
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 749831 de fecha 18 de agosto de 2021 emitido por el Sr. Ramiro Montalvo de la Administración Zonal Quitumbe.

#### **ORDENANZA**

- Ordenanza Nro. 0518 sancionada el 21 de febrero de 2014.

#### **PLANO**

- Plano aprobado mediante Ordenanza Nro. 0518 sancionada el 21 de febrero de 2014.

#### **SOLICITUD DE REFORMA A LA ORDENANZA**

- Oficio s/n de fecha 10 de agosto del 2021, que contiene la solicitud de reforma a la Ordenanza Nro. 0518 sancionada el 21 de febrero de 2014.

## 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 “Jesús de Nazareth”, ha solicitado la reforma a la Ordenanza Nro. 0518 sancionada el 21 de febrero de 2014, con el fin aprobar los lotes de las manzanas Nro. 4 y 5, es decir los lotes del Nro. 102 al lote Nro. 133, en total (32) lotes que fueron excluidos de aprobación por encontrarse dentro del área de protección especial de los tanques de Petroecuador ubicados en el Beaterio, de los cuales no se les asigna el uso según el artículo 2 relacionado a la especificaciones técnicas, el cual indica lo siguiente:

*“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.- “[...] se identifican 32 lotes, signados desde el ciento dos (102) hasta el ciento treinta y tres (133), que se encuentran dentro del área de protección por los tanques del beaterio, por lo cual no se les asignará uso.”*

Por otro lado, los lotes Nro. 53 al 70 de la manzana Nro. 2, en su frente, mantienen un área de protección por el paso del poliducto, lo cual impide el acceso legítimo hacia los mencionados lotes, ya que en dicha área no se podría establecer una vía (pasaje).

Dentro de este contexto, con el antecedente en mención, 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 para determinar la factibilidad de la reforma, obteniendo dentro de dichos informes el pronunciamiento de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables (ARCERRNR), respecto al informe de franjas de protección de los poliductos, sector El Beaterio, en el cual se concluye que:

*“[...] es importante mencionar que las Franjas de Protección y Derecho de Vía de la infraestructura que transporta Hidrocarburos y sus Mezclas están otorgadas a custodia de EP Petroecuador mediante Decretos Supremos 616 y 3068, por lo que ceder parte de estas Franjas incurriría en un incumplimiento a lo dispuesto en la Normativa Legal Vigente.”*

Por tal razón, al estar dichos lotes impedidos de establecer una vía (pasaje) en su frente, no se podría proceder con la reforma a la Ordenanza Nro. 0518 sancionada el 21 de febrero de 2014, ya que no se puede continuar con el proceso de regularización cuando uno o varios lotes no mantengan el respectivo acceso legítimo.

Se debe considerar el pronunciamiento previo al inicio de reforma de ordenanza solicitado por el asentamiento humano de hecho y consolidado a favor del Comité Pro-Mejoras del Barrio “Jesús de Nazareth” emitido por el Director Técnico de Fiscalización de Transporte, Almacenamiento y

Movimiento de Hidrocarburos, sus Derivados, Biocombustibles y su Mezclas de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables (ARCERRNR), en su **Oficio Nro. ARCERRNR-DTAMH-2021-1095-OF**, con fecha 13 de octubre de 2021, el cual indica lo siguiente:

*“En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1226-O del 26 de agosto de 2021, mediante el cual el Abg. Paúl Gabriel Muñoz Mera, en su calidad de Director de la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, solicita el "Informe de franjas de Protección e implantación en formato digital (DWG) respecto a los poliductos Santo Domingo - Quito y Shushufindi - Quito”, comunico lo siguiente:*

*El 23 de agosto de 2021 se mantiene una reunión de Trabajo, en la cual, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, expone que para regular el Barrio Jesús de Nazareth es necesario ceder un paso de 3 metros de ancho por 180 metros de longitud, y pedirán un informe de las franjas de afectación para conocer la factibilidad. Se levantó el Acta de reunion Nro. 51.*

*Con Oficio Nro. ARCERRNR-DTAMH-2021-0898-OF del 6 de septiembre de 2021, se solicita a EP Petroecuador remita:*

- *La Implantación georeferenciada del Derecho de Vía compartido de los ductos Poliducto Esmeraldas-Quito, Poliducto Shushufindi-Quito y franja de protección/retiro del Terminal Beaterio.*
- *Afectaciones encontradas en el Derecho de Vía y la franja de protección del Terminal Beaterio.*

*Mediante Oficio Nro. PETRO-TRA-2021-0179-O del 26 de septiembre de 2021, EP Petroecuador remite el Informe de franjas de protección e implantación en formato digital respecto a los Poliductos Esmeraldas-Quito, Shushufindi-Quito y Terminal el Beaterio, en el que adjunta la documentación solicitada, e informa lo siguiente:*

*“(…) Cabe señalar que la Ordenanza Metropolitana No. 210, textualmente señala:*

*“(…) numeral 4. **ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL** Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales de riego, colectores, OCP, zonas de restricción aeroportuarias y zona de protección del Beaterio, que se encuentran especificadas en el cuadro N° 3 y en el mapa PUOS P2, y otras que puedan ser incorporadas.*

### **Cuadro No. 3**

## **ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL**



Nombre	Área de protección
Oleoductos Lago Agrio — Esmeraldas'	Desde el eje 15 m Beaterio 100
Beaterio	100 m. desde el límite Zona de seguridad por aplicación de la norma NFPA30
Poliductos: Esmeraldas - Quito Shushufindi — Quito	Desde el eje 15 m Página (...)"

Por lo que el área de protección especial remitida en el plano, se realizó en cumplimiento de dicha ordenanza.

Adicionalmente, con respecto a las afectaciones al derecho de vía y en concordancia con Oficio No. PETRO-TRA-2021-0165-O de 01 de septiembre de 2021 se remite la identificación de ducto principal se considera al ducto mandatorio el tramo Santo Domingo-Quito de 12" de diámetro para la medición del área de 30 metros para el derecho de vía conforme lo establecido en los Decretos Supremos No. 616 y 3068 emitidos en los años de 1974 y 1978, respectivamente para protección de los poliductos.

A continuación, se muestra un cuadro con las coordenadas del ducto de 12" / mandatorio:

<b>DERECHO DE VÍA TRAMO SD-Q</b>			
<b>DUCTO MANDATORIO</b>			
<b>PUNTOS</b>	<b>Pk</b>	<b>COORDENADAS UTM:17M</b>	
P1	252+392	774004	9964698
P2	252+419	774007	9964671
P3	252+452	774007	9964673
P4	252+482	774009	9964608
P5	252+510	774010	9964580
P6	252+542	774009	9964549
P7	252+547	774007	9964543
P8	252+557	773997	9964539

En el mismo sentido se incluyen las coordenadas del Poliductos Shushufindi - Quito:

<b>DERECHO DE VÍA TRAMO SD-Q</b>			
<b>DUCTO MANDATORIO</b>			
<b>PUNTOS</b>	<b>Pk</b>	<b>COORDENADAS UTM:17M</b>	
P1	252+356	774007	9964736
P2	252+379	774009	9964714
P3	252+410	774010	9964683
P4	252+433	774013	9964660
P5	252+455	774015	9964639
P6	252+483	774016	9964610
P7	252+510	774016	9964576
P8	252+333	774013	9964560
P9	252+540	774010	9964553
P10	252+546	774007	9964548
P11	252+552	774003	9964546
P12	VENTILA	773992	9964545

Finalmente, se remite la localización del derecho vía en función del ducto principal.

<b>DERECHO DE VÍA TRAMO SD-Q</b>			
<b>DUCTO MANDATORIO</b>			
<b>PUNTOS</b>	<b>Pk</b>	<b>COORDENADAS WG S84 UTM ZONA 17 SUR</b>	
		<b>E</b>	<b>N</b>
P1	304+350	774001	9964698
P2	304+550	774003	9964546

En este sector no se registran afectaciones al derecho de vía para los ductos Santo Domingo Quito y Shushufindi-Quito. (...)

Por lo expuesto, adjunto sírvase encontrar lo solicitado. Además, es importante mencionar que las Franjas de Protección y Derecho de Vía de la infraestructura que transporta Hidrocarburos y sus Mezclas están otorgadas a custodia de EP Petroecuador mediante Decretos Supremos 616 y 3068, por lo que ceder parte de estas Franjas incurriría en un incumplimiento a lo dispuesto en la Normativa Legal Vigente."

En razón de lo indicado, se recomienda al asentamiento considerar la apertura de una vía (pasaje) en el frente de los lotes Nro. 53 al 70, para que puedan mantener un acceso legítimo y se pueda continuar con el proceso de reforma a la Ordenanza Nro. 0518 sancionada el 21 de febrero de 2014 y así continuar el proceso de regularización.

#### CONCLUSIONES GENERALES:

1. El asentamiento humano hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Jesús de Nazareth", se encuentra contemplado dentro del plan anual de regularización de los Proceso de Regularización – *Comité Pro Mejoras del barrio "Jesús de Nazareth"*

asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2021, identificados por parte de las entidades municipales competentes y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, señalado en la Resolución C 039-2021, de 02 de junio de 2021.

2. Cabe señalar que si los copropietarios de los lotes de la manzana No. 2, colindantes con la franja de protección del Poliducto acuerdan ceder parte de su área a fin de conformar una vía (pasaje) que les permita el acceso legítimo a los mismos, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Jesús de Nazareth podría solicitar a esta Unidad la continuidad del proceso de Reforma de la Ordenanza No. 0518 sancionada el 21 de febrero de 2014.

#### **RECOMENDACIONES:**

1. Que, el presente Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Jesús de Nazareth” sea puesto en conocimiento de la Mesa institucional, para su análisis y aprobación mediante acta correspondiente.

2. Que, el presente Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Jesús de Nazareth”, sea puesto en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en cumplimiento a la Resolución C 039-2021, de 02 de junio de 2021.




Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**PABLO DARIO  
ALCOCER  
ACOSTA**

---

*Arq. Pablo Darío Alcocer*  
**Coordinador UERB-Q**

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVA</b>	28/10/2021	 Firmado electrónicamente por: <b>GIANYNA STEFANIA ROSERO CAICEDO</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Dra. María del Cisne López <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	28/10/2021	 Firmado electrónicamente por: <b>MARIA DEL CISNE LOPEZ CABRERA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. José Bermeo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	28/10/2021	 Firmado electrónicamente por: <b>JOSE ANDRES BERMEO QUINDE</b>