

INFORME DE AVANCE SOLT NRO. 006

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “SANTA BÁRBARA DE CHILLOGALLO”

BASE LEGAL:

Mediante Resolución Administrativa No. A 0010 de fecha 19 de marzo de 2010, se creó la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), la misma que en su artículo 2 establece: *“Regula tu Barrio, será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad”.*

En concordancia con las disposiciones contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, específicamente en lo establecido en el Artículo 3677 y siguientes del Capítulo I, Título II referente a la declaración de interés social a asentamientos humanos de hecho y consolidados y establecer su proceso integral de regularización.

Es así que, el artículo 3689, señala que los asentamientos deberán cumplir con los siguientes requisitos: ***“a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años; b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones; c. Una consolidación mínima de 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y, d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y, e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”.*** (el resaltado me pertenece)

Es así que, el procedimiento de regularización que dentro de sus competencias realiza la UERB, implica que con la información y documentación proporcionada por los representantes del asentamiento se realice el estudio, análisis y elaboración de informes de carácter social, legal y técnico sobre la situación de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados que han solicitado ser parte del procedimiento mencionado.

El fin último de la labor que realiza la UERB, entre otros, es el de gestionar un fraccionamiento de carácter legal y legítimo del lote de terreno en el cual se encuentra ubicado el asentamiento, para posteriormente lograr la sanción de una Ordenanza Metropolitana, acto administrativo en el que se refleja el procedimiento de regularización realizado.

ANÁLISIS SOCIO ORGANIZATIVO:

1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, se encuentra ubicado en la parroquia La Mena del Distrito Metropolitano de Quito que

corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 87,50 % de consolidación y 21 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 10h00, sustento del presente informe.

Criterios socio-económicos de la población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, presenta condiciones socio económicas en situación de vulnerabilidad, puesto que, el nivel educativo que prevalece es educación primaria en un 36%, el número de personas que laboran en el núcleo familiar es 55%, 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.

2. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

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*” de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

2.1 Falta de planificación urbanística metropolitana

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, 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.

2.2 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.

3.3 Falta parcial o total de servicios básicos

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

3. 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 55% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario básico es inferior al establecido, el 55% tienen estabilidad laboral y el otro 45% 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 confluente que las personas no tengan una vida digna.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eloy Alfaro
PARROQUIA:	La Mena
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ADH-OC
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Santa Bárbara de Chillogallo
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Damariz Vizquete
NÚMERO DE LOTES:	16
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21
CONSOLIDACIÓN:	87,50%
POBLACIÓN BENEFICIADA	64

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 *“Santa Bárbara de Chillogallo”*, se lo considera de INTERES SOCIAL.

ANÁLISIS LEGAL:

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD. -</p>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado <i>“Santa Bárbara de Chillogallo”</i>, se encuentra ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, ubicada en la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de julio de 1969, ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de agosto de 1969, los cónyuges Rodolfo Donoso Angulo y la señora Carmela Córdova de Donoso, por sus propios derechos, venden y dan el perpetua enajenación a la señorita Ángela Lucía Córdova Vizcaíno y a los cónyuges Manuel Augusto Dávila Ayala y María Inés Cueva del lote de terreno signado con el No. 27 en el plano que corresponde a la parcelación sellada por el IERAC, el lote tiene una cabida aproximada de una hectárea y se encuentra en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA: Mediante sentencia de posesión efectiva, otorgada por el Juzgado Cuarto Provincial de Pichincha el 17 de mayo de 1979, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de junio de 1979, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Manuel Augusto Dávila Ayala, a sus hijos</p>
--	---

Sonia Lucía, Augusto Fernando, Marcelo Paúl y Doris Catalina Dávila Cueva y su cónyuge María Inés Cueva.

HIJUELA DE PARTICIÓN: Mediante hijuela de partición emitida por el Juez Cuarto de los Civil de Pichincha, el 26 de julio de 1983, señala que a la señora María Inés Cueva Villavicencio, por los propios derechos que le corresponde y a los herederos referidos, se le adjudica el lote No. 1, con un área total de 5.016 m², y linderado así: al norte en 38m lote No. 28; al sur con la quebrada Santa Inés en extensión de 40m; al oriente en 128,30m la línea divisoria que separa este lote del lote que se adjudica a la copropietaria señorita Ángela Córdova Vizcaíno; y, al occidente en 162m el lote No. 26 de la parcelación general de la hacienda "Santa Bárbara". Y a la señorita Ángela Córdova Vizcaíno, por sus propios derechos dentro del mismo lote No. 1, que corresponden al 27 de la parcelación general, se le adjudica un área de terreno de 4.690 m², linderado al norte en 38m lote No. 28; al sur en 22.50m con terreno adjudicado a la señora María Inés Cueva Villavicencio; al oriente con el camino interno de la hacienda "Santa Bárbara" que conduce a Chillogallo; y, al occidente en 128,30m con el lote de terreno que se adjudica a la señora María Inés Cueva Villavicencio.

SENTENCIA DE PARTICIÓN Y OTROS DOCUMENTOS: Mediante escritura de protocolización de sentencia de partición u otros documentos, otorgada el 10 de julio de 1983 ante el Dr. Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de diciembre de 1983, de la sentencia de 24 de agosto de 1983, a través de la cual el Dr. Napoleón Mendizábal García, Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha señala: "(...) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se aprueba en todas sus partes el acuerdo transaccional de fjs. 45 y vta., la hijuela de partición de fjs. 47, 48, documentos estos que deberán tenerse como parte integrante de este fallo, e inscribirse en el Registro de la Propiedad luego de la respectiva protocolización que se realizará en una de las Notarías del Cantón; deberá protocolizarse igualmente el plano en copia constante en fjs. 12, y la certificación de fjs. 18 suscrita por el señor Procurador de Sucesiones de Pichincha. (...)".

ACLARATORIA DE LINDEROS: Mediante escritura otorgada el 26 de junio de 1995, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 1995, la señora María Inés Cueva Villavicencio, y sus hijos Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y en representación de sus hermanos Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva; y, la señorita Ángela lucía Córdova Vizcaíno, soltera, comparecen a fin de celebrar la siguiente aclaratoria: B.- En lo que se refiere a los linderos y superficie del lote de terreno que le corresponde a la señora María Inés Cueva Villavicencio, que de acuerdo al levantamiento Planialtimétrico actualizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito quedarán de la siguiente manera: NORTE: ciento cuarenta y cuatro metros con propiedades particulares, por una parte y diez y siete metros con área comunal; SUR, ciento cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros

con propiedad de la señora Ángela Lucía Córdova, por una parte u de veinte y un metros con la quebrada Santa Inés: ESTE, treinta y cinco metros cincuenta centímetros con la calle Tabiazo; y, OESTE, veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con calle Río Maraviniño, por una parte y diez y ocho metros con prolongación de la calle Río Mariño en proyecto.- dando una superficie de cinco mil diez y seis metros cuadrados; en lo demás quedará igual.

De este predio se han realizado las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de mayo de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de junio de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Luis Ramiro Guzmán Cevallos el 2,90% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de marzo de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de abril de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Bladimir Geovanny Ortiz Beltrán y Damariz Asunción del Carmen Vizquete Toapanta el 2,90% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de marzo de 2000, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de diciembre de 2001, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Rosa Amada Cofre Chiluisa el 4,06% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de julio de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de julio de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges

Augusto Tarquino Morales Huertas y Genoveva del Rosario Vargas Zapata el 4,86% de los derechos y acciones de su propiedad.

4.1 Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de julio de 2021, ante el Dr. Cristhian Recalde De La Rosa, Notario Sexagésimo Segundo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2021 los cónyuges Augusto Tarquino Morales Huertas y Genoveva del Rosario Vargas Zapata, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Irma Graciela Osorio Champutiz y Medardo Ibarra Atiaja el 4,086% de los derechos y acciones de su propiedad.

5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de octubre de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de octubre de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores José Patricio Soria Venegas y Karina Isabel Arteaga Macías el 4,20% de los derechos y acciones de su propiedad.

5.1

5.2 Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de diciembre de 2017, ante el Dr. Alex David Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el ..., la señora Zoila Guadalupe Soria Carrillo, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Diego Bolívar Cando Murillo el 4,20% de los derechos y acciones de su propiedad.

5.3

6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de junio de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor del menor Edison Iván Balseca Palacios, representado por sus padres Juan Víctor Manuel Balseca Gavidia Viudo y María Soledad Palacios Hervas, el 4,18% de los derechos y acciones de su propiedad, por su parte los compradores adquieren para su usufructo vitalicio.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de julio de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de

los cónyuges Carlos Alonso Cando Pilatasig y María Eugenia del Carmen Bedón y Fernando Xavier Ríos Bedón, soltero el 4,35% de los derechos y acciones de su propiedad.

8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de octubre de 2003, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de octubre de 2003, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Elba Patricia Delgado Pillado, quien estipula a favor de los cónyuges Óscar Diego González Morales y Ximena Yolanda Delgado Pillajo el 4,58% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 1999, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de marzo de 2000, el señor Mentor Rodolfo Cruz Paguay Soltero, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Miguel Leonidas Cruz Paguay y Jacqueline Marisol Rodríguez Carranza, el 4,50% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de septiembre de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de septiembre de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Gonzalo Isaías Gutiérrez Lozada, viudo el 4,58% de los derechos y acciones de su propiedad.
 - 10.1
 - 10.2 Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de octubre de 2008, ante el Dr. Rubén Darío Espinosa Idrobo, Notario Undécimo de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de octubre de 2008, los cónyuges Marco Vinicio Piedra Orozco y Zoila Irene Borja Granizo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Margoth Cecilia Borja Granizo, viuda el 4,58% de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de febrero de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de marzo de 2006, los señores María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos en calidad de mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señora Olga Margarita Barreto

Mera, legalmente representada por el señor Holger Walter Quijiije Mero, el 7,98% de los derechos y acciones de su propiedad.

12. Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de julio de 2006, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de noviembre de 2006, los señores Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, casada, por sus propios derechos y en calidad de mandatarios de su madre María Inés Cueva Villavicencio, casada y de sus hermanos señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación al señor Fausto Ramiro Torres Jaya, divorciado, el 0,75%, que equivalen al 3,25%, de los derechos y acciones de su propiedad.

13. Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de julio de 2006, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de noviembre de 2006, los señores Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, casada, por sus propios derechos y en calidad de mandatarios de su madre María Inés Cueva Villavicencio, casada y de sus hermanos señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a los cónyuges Héctor Marcelo Mina Congo y Maruja Esperanza Garrido Lomas, el 0,75%, que equivalen al 3,25%, de los derechos y acciones de su propiedad.

13.1 POSESIÓN EFECTIVA: Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 17 de septiembre de 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de septiembre de 2008, concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante señor Héctor Marcelo Mina Congo a los señores Fredy Marcelo y Verónica del Rosario Mina Garrido de estado civil solteros en calidad de hijos y la señora Maruja Esperanza Garrido Lomas, en calidad de cónyuge sobreviviente.

14. Mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de agosto de 2003, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 2003, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señorita Paola Jacqueline Salazar Ñacato, quien estipula a favor de la señora Amparito de las Mercedes Ñacato Vivas, el 4,98%, de los derechos y acciones de su propiedad.

15. Mediante escritura de compraventa otorgada el 11 de abril de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de mayo de 2000 los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo

	<p>Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, casada, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a favor de Yhadira Paulina Galarraga Estrella y Karla Liesel Galarraga Estrella, el 3,91%, de los derechos y acciones de su propiedad y en favor de los cónyuges Manuel Aurelio Galarraga Velásquez y Paulina del Rosario Estrella Salazar el usufructo vitalicio sobre el mismo porcentaje.</p> <p>16. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de noviembre de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de diciembre de 1998, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a los cónyuges Félix María Buñay y María Romelia Calle Sarmiento, el 5,43%, de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>16.1 POSESIÓN EFECTIVA: Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 02 de marzo de 2021, ante el Dr. Aníbal Benjamín García Núñez, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad ..., concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes de los causantes señores Felix María Buñay y María Romelia Calle Sarmiento a los señores Blanca Elvira Buñay Calle, Carmen Rosa Ana Buñay Calle, Laura Faviola Buñay Calle, Carlos Marcelo Buñay Calle, Milton Rogelio Buñay Calle, Edison Patricio Buñay Calle, Marco Fernando Buñay Calle y Sonia Elizabeth Buñay en calidad de hijos de los causantes.</p> <p>17. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de enero de 1999, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de febrero de 1999, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señorita María Graciela Murillo Gómez, el 4,23%, de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>18. Derechos sobrantes, pertenecientes a la señora María Inés Cueva Villavicencio, de estado civil viuda.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>Norte: En 38m lote No. 28;</p> <p>Sur: Con la quebrada Santa Inés en extensión de 40m;</p> <p>Este: En 128,30m la línea divisoria que separa este lote del lote que se adjudica a la copropietaria señorita Ángela Córdova Vizcaíno; y,</p> <p>Oeste: En 162m el lote No. 26 de la parcelación general de la hacienda "Santa Bárbara".</p>

Superficie: 5.016 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	Mediante certificado de gravamen No. 1478641 de 14 de junio de 2021, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que: No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos, ni prohibición de enajenar.			

- 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, ni prohibición de enajenar.

Por lo expuesto, el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, cumple con la justificación legal establecida en el artículo 3689 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano, literal b, por lo que legalmente, continúa con el proceso de regularización.

ANÁLISIS TÉCNICO:

Dentro del área técnica de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Quitumbe/ Eloy Alfaro, se ha analizado técnicamente la viabilidad para continuar con el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: “Santa Bárbara de Chillogallo”, por lo tanto, se ha procedido a solicitar los siguientes informes:

INFORMES:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1269-O emitido por el Administradora Zonal Eloy Alfaro, con fecha 15 de junio de 2021, que contiene el informe de trazado vial. • Oficio Nro. 0375-EPMMOP-GP-2021-OF emitido por el Gerente de Planificación, con fecha 05 de abril de 2021, que contiene el informe de nomenclatura vial. • Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1270-O emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro, con fecha 15 de junio de 2021, que contiene el informe de replanteo vial. • Alcance al Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1270-O mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0181-M emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro, con fecha 28 de junio de 2021, que contiene el informe de replanteo vial.
------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0901-M emitido por el Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral, con fecha 20 de septiembre de 2021, que contiene el informe técnico de accidentes geográficos. • Informe de riesgos I-0035-EAH-AT-DMGR-2021, emitido por la Mgs. Silvana Lara, Directora Metropolitana (E) Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad - Dirección Metropolitana De Gestión De Riesgos con fecha 15 de octubre de 2021. • Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2668-OF emitido por la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, con fecha 15 de octubre de 2021, que contiene el informe de riesgos <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0242-O emitido por la Administradora Zonal Eloy Alfaro, con fecha 04 de febrero de 2021, que contiene el Informe de Regulación Metropolitana (IRM). • Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 737394 de fecha 29 de enero de 2021 emitido por el Sr. Luis Guevara de la Administración Zonal Eloy Alfaro. <p>PLANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plano elaborado por el Arq. Fabián Guillermo Salguero, técnico particular del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Bárbara de Chillogallo".
--	--

A su vez, como parte de los informes técnicos que conforman el expediente del asentamiento, se ha solicitado el siguiente informe:

- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1186-O que contiene la solicitud de pedido de actualización gráfica y la regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Santa Bárbara de Chillogallo".

Se cuenta con todos los informes técnicos a excepción del informe de actualización gráfica y la regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno, trámite que hasta la presente fecha no cuenta con contestación por parte de la Dirección Metropolitana de Catastros. Una vez que se obtenga el informe en mención se podrá realizar el plano final del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: " Santa Bárbara de Chillogallo" y continuar con el proceso de regularización.

CONCLUSIONES:

1. 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 a través del cumplimiento de los requisitos.
2. Finalmente, esta Unidad ha solicitado a la Dirección de Catastro la actualización gráfica y resolución de regulación de excedente o diferencia de áreas del macrolote donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado:

"Santa Bárbara de Chillogallo". Una vez que se obtenga el informe requerido, se podrá continuar con el proceso de regularización.

Quito, 08 de diciembre de 2021

Arq. José Andrés Bermeo Quinde
COORDINADOR
UNIDAD REGULA TU BARRIO
QUITUMBE/ELOY ALFARO

Lic. Giannina Rosero	Responsable Socio Organizativa UERB Quitumbe/Eloy Alfaro	
Dra. María del Cisne López Cabrera	Responsable Legal UERB Quitumbe/Eloy Alfaro	
Ing. Ibeth Altamirano Cortez	Responsable Técnica UERB Quitumbe/Eloy Alfaro	