

INFORME DE AVANCE SOLT NRO. 007

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO

“ZALDUMBIDE 1”

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 “Zaldumbide 1”, se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 44,44% de consolidación y 48 años de asentamiento.

Con estos antecedentes se procedió a realizar la inspección “In Situ” el 11 de febrero de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 09h28, sustento del presente informe.

1.1 Criterios socio-económicos de la población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Zaldumbide 1”, presenta condiciones socio económicas en situación de vulnerabilidad, puesto que, el nivel educativo que prevalece es educación primaria en un 44%, el número de personas que laboran en el núcleo familiar es 33%, 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 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.

2.1 Falta de planificación urbanística metropolitana

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Zaldumbide 1”, 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.

3.4. Falta parcial o total de servicios básicos

Del análisis se desprende que, existe el 0% de los servicios básicos.

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 89% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario básico es inferior al establecido, el 33% tienen estabilidad laboral y el otro 67% 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:	Quitumbe
PARROQUIA:	Chillogallo
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ADH-OC
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Zaldumbide 1

PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Segundo Toaza
NÚMERO DE LOTES:	27
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	48
CONSOLIDACIÓN:	44,44%
POBLACIÓN BENEFICIADA	108

Conforme con el análisis realizado, y en cumplimiento al artículo 3681 del Código Municipal, manifiesta: *“Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”*, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado *“Zaldumbide 1”*, se lo considera de INTERES SOCIAL.

ANÁLISIS LEGAL:

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD. -	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado <i>“Zaldumbide 1”</i>, se encuentra ubicado sobre el lote de terreno ubicado en la Hacienda Zaldumbide de la parroquia Chillogallo del cantón Quito.</p> <p>ESCRITURA GLOBAL.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 11 de octubre de 1973, celebrada ante el Dr. Jaime Nolvos Maldonado, Notario de este cantón, , inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de octubre de 1973, los cónyuges Francisco Logacho y María Clementina Tipán, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor José Ascencio Muso Nisa, divorciado, un lote de terreno con una superficie de 16.629 m2, ubicado en la Hacienda Zaldumbide, de la parroquia Chillogallo, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: terreno de Leonidas Aymara; Sur: Terreno de César Aymara; Este: camino público; y, Oeste: terreno de José Padilla.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA: Mediante acta notarial de fecha 28 de diciembre de 2017, celebrada ante la Dra. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto, Notaria Vigésima Séptima de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de enero de 2018, las señoras Gloria María y María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por María Clementina Toapanta Toca.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de septiembre de 2018, celebrada ante el Notario Sexagésimo Séptimo de este cantón, Dr. Luís Oswaldo Herrera Rueda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de septiembre de 2018, los cónyuges María Lucrecia Felicidad
--	--

Muso Toapanta y Segundo Néstor Toaza Chicaiza venden a favor de Rommel Yamil López Martínez, soltero, el 1,2160% de los derechos y acciones de su propiedad.

2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de noviembre de 2019, celebrada ante el Notario Décimo del cantón Quito, Mgs. Santiago Álvarez Altamirano, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de junio de 2020, los cónyuges María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta y Segundo Néstor Toaza Chicaiza venden del 13.20% de acciones sobrantes a favor de Oswaldo Gastón Salvador Tejada y Yeny Agustina Ventura Burbano, el 0,454% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de abril de 2019, celebrada ante el Notario Sexagésimo Primero de este cantón, Dr. Eduardo Aguilar Romero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de julio de 2019, los cónyuges María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta y Segundo Néstor Toaza Chicaiza venden a favor del señor Bryan Lenin Talahua Gavilanes, soltero, el 1,2160% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de septiembre de 2018, celebrada ante el Notario Sexagésimo Séptimo de este cantón, Dr. Luís Oswaldo Herrera Rueda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de septiembre de 2018, los cónyuges María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta y Segundo Néstor Toaza Chicaiza venden a favor de Rommel Yamil López Martínez, soltero, el 1,2160% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de enero de 2000, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de junio de 2001, los señores: José Serafín Muso Toapanta, casado por sus propios derechos y como curador especial de María Yolanda Muso y Elsa Matilde Muso Toapanta;y, Gloria María Muso Toapanta, casada, venden a favor de María Clementina Toapanta Toca, viuda el 14,206% de los derechos y acciones de su propiedad.
RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Mediante escritura rectificatoria y ratificatoria de fecha 22 de abril de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero de 2015 han comparecido las mismas personas de la compra venta detallada en líneas anteriores para aclarar lo siguiente: 1. En la comparecencia de la escritura materia de la presente aclaratoria debe constar el estado civil de la señora María Clementina Toapanta Toca como divorciada; 2. Se corrigen los linderos

generales del macro lote; 3. Se corrige la superficie de lote global, quedando una superficie de 16.447,00 m²; 4. El porcentaje correcto de derechos y acciones que se venden a favor de María Yolanda Muso Toapanta es de 12,1480%; 5. El estado civil correcto de la señora María Clementina Toapanta Toca es de divorciada.

6. RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Mediante escritura rectificatoria y ratificatoria de fecha 22 de abril de 2014, celebrada ante la Abg. Carmen Cárdenas Coronado, Notaria Vigésimo Séptima del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero de 2015, han comparecido las mismas personas de la compra venta detallada en líneas anteriores para aclarar lo siguiente: 1. Se especifica que la señora Gloria María Muso Toapanta compra casada con el señor José Dimas Ávila Rocha; 2. Se corrigen los linderos generales del macro lote; 3. Se corrige la superficie de lote global, quedando una superficie de 16.447,00 m²; 4. El porcentaje correcto de derechos y acciones que se venden a favor de los cónyuges Gloria María Muso Toapanta y José Dimas Ávila Rocha es de 16,447%; 5. El estado civil correcto de la señora María Clementina Toapanta Toca es de divorciada.

7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de enero de 2000, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de junio de 2001, los señores: José Serafín Muso Toapanta, casado por sus propios derechos y como curador especial de María Yolanda Muso y Elsa Matilde Muso Toapanta; Gloria María Muso Toapanta, casada; y, María Clementina Toapanta Toca, viuda venden a favor de los cónyuges María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta y Segundo Néstor Toaza Chicaiza el 19,482% de los derechos y acciones de su propiedad. RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Mediante escritura rectificatoria y ratificatoria de fecha 22 de abril de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero de 2015 han comparecido las mismas personas de la compra venta detallada en líneas anteriores para aclarar lo siguiente: 1. Se especifica que la señora María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta compra casada con el señor Segundo Néstor Toaza Chicaiza; 2. Se corrigen los linderos generales del macro lote; 3. Se corrige la superficie de lote global, quedando una superficie de 16.447,00 m²; 4. El porcentaje correcto de derechos y acciones que se venden a favor de los cónyuges María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta y Segundo Néstor Toaza Chicaiza es de 16,8480%; 5. El estado civil correcto de la señora María Clementina Toapanta Toca es de divorciada.

8. Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de mayo de 1997, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de mayo de 1999, las señoras: Gloria María Muso Toapanta, casada; María Clementina Toapanta Toca, divorciada; María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta, casada; y, José Serafín Muso Toapanta, casado por sus propios derechos y como curador de su hermana María Yolanda Muso Toapanta, venden a favor de la señorita Elsa Matilde Muso Toapanta, representada por la señora María Correa Arias, el 16,94% de los derechos y acciones de su propiedad.
RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Mediante escritura rectificatoria y ratificatoria de fecha 22 de abril de 2014, celebrada ante el la Abg. Carmen Cárdenas Coronado, Notaria Vigésimo Séptima de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero de 2015, las señoras: Gloria María Muso Toapanta, casada; María Clementina Toapanta Toca, divorciada; María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta, casada; y, José Serafín Muso Toapanta, casado por sus propios derechos y como curador de su hermana María Yolanda Muso Toapanta, comparecen para rectificar y ratificar la escritura de compraventa antes especificada de la siguiente forma: 1. La señora María Correa Arias, no debe constar en la escritura por cuanto las interdictas María Yolanda y Elsa Matilde Muso Toapanta, legalmente les representa su hermano José Serafín Muso Toapanta. 2. Se corrigen los linderos generales del lote; 3. Se corrige la superficie del lote, quedando una superficie de 16.447,00 m²; 4. El porcentaje correcto de derechos y acciones que se venden a favor de Elsa Matilde Muso Toapanta es de 14,4880%.
9. Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de mayo de 1997, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de abril de 1999, las señoras: Gloria María Muso Toapanta, casada; María Clementina Toapanta Toca, divorciada; María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta, casada; y, José Serafín Muso Toapanta, casado y como curador de su hermana Elsa Matilde Muso Toapanta, venden a favor de María Yolanda Muso Toapanta representada por la señora María Correa Arias, el 16,94% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. **RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN.** - Mediante escritura rectificatoria y ratificatoria de fecha 22 de abril de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero de 2015, han comparecido las mismas personas de la compra venta

	<p>detallada en líneas anteriores para aclarar lo siguiente: 1. La señora María Correa Arias, no debe constar en la escritura por cuanto las interdictas María Yolanda y Elsa Matilde Muso Toapanta, legalmente les representa su hermano José Serafín Muso Toapanta. 2. Se corrigen los linderos generales del macro lote; 3. Se corrige la superficie de lote global, quedando una superficie de 16.447,00 m²; 4. El porcentaje correcto de derechos y acciones que se venden a favor de María Yolanda Muso Toapanta y Elsa Matilde Muso Toapanta es de 14,4880%; 5. El estado civil correcto de la señora María Clementina Toapanta Toca es de divorciada.</p> <p>11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de mayo de 1997, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de diciembre de 1997, los señores: Gloria María Muso Toapanta, casada; María Clementina Toapanta Toca, divorciada; María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta casada; y, José Serafín Muso Toapanta, casado, por sus propios derechos, venden a favor de María Correa Arias, quien estipula a favor de las señoritas María Yolanda Muso Toapanta y Elsa Matilde Muso Toapanta, solteras, el 5,574% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>12. RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN. - Mediante escritura rectificatoria y ratificatoria de fecha 22 de abril de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero de 2015 han comparecido las mismas personas de la compra venta detallada en líneas anteriores para aclarar lo siguiente: 1. La señora María Correa Arias, no debe constar en la escritura por cuanto las interdictas María Yolanda y Elsa Matilde Muso Toapanta, legalmente les representa su hermano José Serafín Muso Toapanta. 2. Se corrigen los linderos generales del macro lote; 3. Se corrige la superficie de lote global, quedando una superficie de 16.447,00 m²; 4. El porcentaje correcto de derechos y acciones que se venden a favor de María Yolanda Muso Toapanta es de 4,7660%; 5. El estado civil correcto de la señora María Clementina Toapanta Toca es de divorciada.</p> <p>13. Derechos y acciones sobrantes conforme lo descrito en el título la escritura global del presente documento.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>Norte: terreno de Leonidas Aymara en trescientos siete comas veintiséis metros;</p> <p>Sur: terreno de César Aymara en doscientos treinta y tres comas noventa y ocho metros;</p>

	Este: Camino público; y,			
	Occidente: Terreno de José Padilla en sesenta y cinco coma setenta y dos metros.			
	Superficie: 16.629,00 m ²			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios Otorgantes			
A FAVOR DE:	Varios beneficiarios			
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. 1424694, de 21 de abril de 2021 emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que: No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.			

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente, posesiones efectivas y certificado de gravamen.
- Consta de las escrituras que se encuentra en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.

Por lo expuesto, el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Zaldumbide 1”, cumple con la justificación legal establecida en el artículo 3689 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano, literal b, por lo que legalmente puede continuar 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: “Zaldumbide 1”, por lo tanto, se ha procedido a solicitar los siguientes informes:

INFORMES:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-3829-O emitido por el Administrador Zonal Quitumbe, con fecha 25 de noviembre de 2021, que contiene el informe de trazado vial. • Informe de trazado vial AZQ-DGT-UTV-IT-2021-174, emitido por la Ing. Ana Abarca Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, con fecha 25 de noviembre de 2021.
------------------	--

- Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0535-O emitido por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, con fecha 18 de noviembre de 2021 que contiene el informe de factibilidad de cambio de zonificación.
- Informe de factibilidad de cambio de zonificación IT-STHV-DMPPS-2021-130 emitido por el Arq. Mauricio Marín Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, con fecha 05 de noviembre de 2021.
- Oficio Nro. 0358-EPMMOP-GP-2021-OF emitido por el Gerente de Planificación, con fecha 29 de marzo de 2021, que contiene el informe de nomenclatura vial.
- Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-3605-O emitido por el Administrador Zonal Quitumbe, con fecha 09 de noviembre de 2021, que contiene el informe de replanteo vial.
- Informe de replanteo vial AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-128, emitido por la Ing. Ana Abarca Jefa Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda, con fecha 09 de noviembre de 2021.
- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0561-OF emitido por la Directora Metropolitana (E) Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad - Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 24 de noviembre de 2021, que contiene el informe de riesgos.
- Informe de riesgos I-0038-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 12 de noviembre de 2021.
- Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1924-O emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, con fecha 20 de mayo de 2021, que contiene el informe de replanteo vial.
- Memorando Nro. CELEC-EP-TRA-2021-3957-MEM emitido por el Subgerente de Operación y Mantenimiento (E), con fecha 21 de mayo de 2021, que contiene el informe de franjas de protección de líneas de alta tensión.
- Informe de franjas de protección de líneas de alta tensión INF-LT-FSR, emitido por el Ing. Paúl Gutiérrez Jefe de Departamento de Mantenimiento (E), con fecha 07 de abril de 2021.
- Oficio Nro. EEQ-GGS-2021-0031-OF emitido por el Gerente de Generación y Subtransmisión (E), con fecha 22 de marzo de 2021, que contiene el informe de franjas de protección de líneas de alta tensión.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2021-0002-O emitido por el técnico de la Administración Zonal Quitumbe, con fecha 04 de febrero de 2021, que contiene el Informe de Regulación Metropolitana (IRM).
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 737503 de fecha 02 de febrero de 2021 emitido por el Sr. Ramiro Montalvo de la Administración Zonal Quitumbe.

PLANO

- Plano elaborado por el Arq. Deán Augusto Criollo Vega, técnico particular del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Zaldumbide 1".

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-2021-1599-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: "Zaldumbide 1".

Dentro de este contexto, con los informes mencionados anteriormente y más el informe de actualización gráfica y regulación de excedente o diferencia de áreas que se solicite nuevamente a la Dirección Metropolitana de Catastros, una vez que se subsane técnicamente lo indicado en el acta de Comisión de Casos Especiales mantenida el 29 de noviembre de 2021 por la AFAC, la cual consta en el Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2021-3374, emitido por medio de Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1928-M, en donde se indica lo siguiente:

"(...) el predio que conforma el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Zaldumbide 1", fue analizado por la Comisión de Casos Especiales de 22 y 29 de noviembre de 2021, adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2021-3374, documento que contiene el análisis del trámite para la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos del predio N°5058913 y actas de las Comisiones."

"En cuanto a los predios a regularizarse por la Unidad Especial Regula tu Barrio, se recomienda realizar un análisis técnico y legal exhaustivo de acuerdo a las especificaciones técnicas y observaciones del IRM (...)."

Adicionalmente, en el acta de la Comisión de Casos Especiales de fecha 29 de noviembre 2021, respecto al pedido relacionado con la Regularización de Áreas indica lo siguiente: *no procede la regularización, no coincide los linderos y orientación, verificar afectación vial, solicitar trazado vial y certificado vial.*

De acuerdo a lo mencionado, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastros mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1853-O de fecha 01 de diciembre de 2021 el archivo digital del macrolote histórico del asentamiento, el Director Metropolitano de Catastros emite contestación a través del Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1427-O de fecha 03 de diciembre de 2021 donde adjunta los archivos digitales del macrolote desde el año 2007 al año 2021. Estos archivos digitales de los macrolotes históricos, se enviarán a la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, a fin de que determine el área de afectación vial real que se produjo por la aprobación de la calle Isabel Herrería.

Una vez subsanada la parte técnica, se podría proceder técnicamente con el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Zaldumbide 1.

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: "Zaldumbide 1". 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	