

INFORME DE AVANCE SOLT NRO. 008

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “ESPERANZA DE UNA NUEVA VIDA”

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 “Esperanza de una Nueva Vida”, se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito que

corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 47,06% de consolidación y 10 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 09h00, sustento del presente informe.

Criterios socio-económicos de la población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Esperanza de una Nueva Vida”, presenta condiciones socio económicas en situación de vulnerabilidad, puesto que, el nivel educativo que prevalece es educación básica en un 65%, el número de personas que laboran en el núcleo familiar es 65%, 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 “Esperanza de una Nueva Vida”, 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.

2.3. Falta parcial o total de servicios básicos

Del análisis se desprende que, existe el 0% 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 54% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario básico es inferior al establecido, el 65% tienen estabilidad laboral y el otro 35% 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:	Esperanza de una Nueva Vida
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Rodrigo Tigasi
NÚMERO DE LOTES:	51
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10
CONSOLIDACIÓN:	47,06%
POBLACIÓN BENEFICIADA	204

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 *“Esperanza de una Nueva Vida”*, 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>“Esperanza de una Nueva Vida”</i>, se encuentra ubicado en la parroquia 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 05 de abril de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de mayo de 2018, los señores 1. César Alfonso Aymara Amagua casado con la señora Olga Marina Correa Llumiquinga, 2. José Luis Vasco Aymara, soltero, 3. Jorge Enrique Aymara Amagua casado con la señora María Piedad Amagua Sarco, 4. Gloria Clemencia Aymara Amagua casada con Miguel Ángel Sanguano, 5. Blanca Teresa Aimara Amagua, el 3,92% de cada uno que da una totalidad de 19.60% de derechos y acciones más lo que por ley les corresponde como herederos de los señores César Aymara Willigallo y María Purificación Amagua Chauca, a los señores César Alfonso Aymara Amagua, Jorge Enrique Aymara Amagua, Gloria Clemencia Aymara Amagua, Blanca teresa Aimara Amagua, María Betsabe Aymara Amagua, el 80,40, de esta manera se consolidaría el 100% del inmueble, venden a favor del señor José Rodrigo Tigasi</p>
--	--

Toaquiza, soltero, el lote de terreno ubicado en la Parroquia Chillotallo del cantón Quito, provincia de Pichincha, cuyos linderos específicos son: al norte con terreno de Francisco Logacho, al Sur con terreno de José Llumiquinga; al Este con camino público, al Oeste con terreno de José Padilla con una superficie total del lote de terreno de 16.877 m2.

De este predio se han realizado las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de junio de 2019, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de junio de 2021, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor Wilman Fabricio Quizhpe Cueva de estado civil casado con Gloria Esterfilia Calderón Cueva.
2. Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de junio de 2019, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor Israel Lema Illicachi de estado civil soltero.
3. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de marzo de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor de la señorita Fanny Jessica Toaquiza Tigasi de estado civil soltera.
4. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor de la señorita Mirian Ilaquiche Guanina de estado civil soltera.
5. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de junio de 2019, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor de la señorita Tania Alexandra Tigasi Toaquiza de estado civil soltera.
6. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero,

- vende el 1,90% de derechos y acciones a favor de la señorita Jeaneth Verónica Tigasi Toaquiza de estado civil soltera.
7. Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,91% de derechos y acciones a favor del señor Daniel Ulpiano Morales Espinosa de estado civil divorciado.
 8. Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Luis Toaquiza Quindigalle y María Rosa Toaquiza Vega.
 9. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,98% de derechos y acciones a favor de la señora Rosa María Mullo Yaucan de estado civil casada con el señor Wilmer Cuchipe Gavilanes.
 10. Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor Luis Alberto Guaraca Guaylla de estado civil viudo.
 11. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,92% de derechos y acciones a favor del señor Carlos Manuel Gavilanes Pilatasig de estado civil divorciado.
 12. Mediante escritura de compraventa otorgada el 20 de diciembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 2,21% de derechos y acciones a favor del señor Ángel María Quishpe Curicho de estado civil casado con la señora Sandra Margoth Tipanluisa Umatambo, representados por la señora María Patricia Tucumbi Millingalli.

13. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,92% de derechos y acciones a favor del señor Bolívar Hernán Torres Naranjo de estado civil soltero.
14. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor José Roberto Torres Naranjo de estado civil soltero.
15. Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,91% de derechos y acciones a favor del señor Nelson Eduardo Toro Montenegro de estado civil soltero.
16. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor Efraín Eduardo Guanoluisa Espinel de estado civil casado con la señora Carmen Salazar Llumitasig.
17. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor Alfonso Geovanny Sánchez García de estado civil soltero.
18. Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de junio de 2019, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor Jofre Manuel Villao Méndez de estado civil soltero.
19. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el

- 1,90% de derechos y acciones a favor de la señora Ana María Mosquera Ortega de estado civil casada con el señor Arturo Orlando Triana Arriaga.
20. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor Edison Alberto Chauca Bunce de estado civil soltero.
 21. Mediante escritura de compraventa otorgada el 25 de marzo de 2021, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de junio de 2021, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor de los señores Germán Andrés Jumbo Díaz de estado civil divorciado y Elena Francisca Medina montesinos de estado civil divorciada.
 22. Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de junio de 2019, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de junio de 2021, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,91% de derechos y acciones a favor del señor Walter Leonardo Jumbo Díaz de estado civil casado con Sandra Mariela Salcedo.
 23. Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de junio de 2019, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor Darwin Hidalgo López Guzmán de estado civil soltero.
 24. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de junio de 2019, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor Wilther Wilfrido Espinoza Rodríguez de estado civil divorciado.
 25. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Paúl Patricio Quishpe Curicho y María Patricia Tucumbi Milligalli.

26. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,99% de derechos y acciones a favor del señor Fausto Rodrigo Ortiz Safla de estado civil soltero.
27. Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,94% de derechos y acciones a favor de los señores Eugenio de la Cruz Orejuela de estado civil soltero y la señorita Gladys Elizabeth Guamán Carrasco, de estado civil soltera.
28. Mediante escritura de compraventa otorgada el 27 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 2,02% de derechos y acciones a favor de los cónyuges señores Rubén Darío Ortiz Ortiz de estado civil casado con la señora Stefania Jesús Verdezoto Ortiz.
29. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 2,16% de derechos y acciones a favor de la señorita Mariuxi Carmen García Faria de estado civil soltera.
30. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 2,18% de derechos y acciones a favor de la señorita Joni Chanina Curimilma Cuenca de estado civil soltero.
31. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 2,15% de derechos y acciones a favor de los señores Jessica Lizeth Aguaisa Quishpe de estado civil soltera y el señor Franklin Marcelo Quishpe Curicho de estado Civil soltero.
32. Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de junio de 2019, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro

- de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 2,14% de derechos y acciones a favor del señor José Jaime Cuascota Pasichana de estado civil casado con la señora Nancy Patricia Taipicaña Tigse.
33. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 2,13% de derechos y acciones a favor del señor Luis Rolando Chusin Lisintuña de estado civil soltero.
34. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 2,13% de derechos y acciones a favor del señor Luis Méndez Peña de estado civil casado con la señora Sebastiana Burga Peña.
35. Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 2,12% de derechos y acciones a favor del señor Segundo Ancelmo Llugsha Aymara de estado civil casado con la señora María Luciana Llugsha Tubón.
36. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 2,11% de derechos y acciones a favor de los señores Gabriel Antonio Tigse Patiño de estado civil soltero y la señorita Elsa Marina Chasipanta Chiluisa de estado civil soltera.
37. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 2,10% de derechos y acciones a favor de la señora Mayra Alexandra Ruchi Duchi de estado civil casada con el señor Luis Alfredo Trujillo Secaira.
38. Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el

- señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,95% de derechos y acciones a favor del señor Fredy Germán Toro Montenegro de estado civil soltero.
39. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,93% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Oswaldo Arturo Chusin Lisintuña y la señora María Ercilis Ilaquiche Pallo.
40. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,91% de derechos y acciones a favor de los señores Edison Alberto Santana Vargas de estado civil divorciado y la señora María Cristina Peñaherrera Morales de estado civil divorciada.
41. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Luis Ernesto Rochina Sánchez y la señora Manuela de Jesús Galarza Morales.
42. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor de la señorita Rosa María Triguero Litardo de estado civil soltera.
43. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor de los señores Fredy Patricio Huilca Huilca de estado civil soltero y la señorita Bibiana del Socorro Toro Montenegro de estado civil soltera.
44. Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y

- acciones a favor del señor Luis Alberto Guaraca Guaylla de estado civil viudo.
45. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor Edwin Santiago Pogo Curimilma de estado civil soltero.
46. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor de la señora María Angelina Quispe Chimba de estado civil divorciada.
47. Mediante escritura de compraventa otorgada el 10 de diciembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Juan Carlos Marcillo Balseca y la señora Gladys Marcela Montero Villena.
- 47.1 Mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de marzo de 2020, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de julio de 2020, los cónyuges Juan Carlos Marcillo Balseca y la señora Gladys Marcela Montero Villena, venden el 1,90% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Leonardo Xavier Guanoluisa Espinel y Jeaneth Margoth Anguisaca Salazar.
48. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor Edwin Rodrigo Sillo Velasco de estado civil divorciado.
49. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,90% de derechos y acciones a favor del señor Ángel Ernesto Veloso Riera de estado civil casado con la señora Fanny Cecilia Montero Villena.
- 49.1 Mediante escritura de compraventa otorgada el 08 de

	<p>marzo de 2021, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de marzo de 2021, el señor Ángel Ernesto Veloso Riera de estado civil casado con la señora Fanny Cecilia Montero Villena, venden el 1,90% de derechos y acciones a favor de la señorita María Belén Caive Roldán.</p> <p>50. Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de noviembre de 2018, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2019, el señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, de estado civil soltero, vende el 1,91% de derechos y acciones a favor de la señora María de Lourdes Cela Sánchez de estado civil casada con el señor Luis Santiago Chasipanta Chiluisa.</p> <p>51. Derechos y acciones sobrantes pertenecientes al señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: con terreno de Francisco Logacho;			
	Sur: con terreno de José Llumiquinga;			
	Este: con camino público; y,			
	Occidente: con terreno de José Padilla.			
	Superficie: 16.877 m2.			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	José Rodrigo Tigasi Toaquiza			
A FAVOR DE:	Varios Copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de Celebración, ante el Dr. José Luis Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto del cantón Quito			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	<p>Mediante certificado de gravamen No. 1539887 de 30 de julio de 2021 emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos, sin embargo, si consta una prohibición de enajenar.</p>			

- 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, sin embargo, si consta una prohibición de enajenar.

Por lo expuesto, el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Esperanza de una Nueva Vida”, 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: “Esperanza de Una Nueva Vida”, por lo tanto, se ha procedido a solicitar los siguientes informes:

<p>INFORMES:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-3640-O emitido por el Administrador Zonal Quitumbe, con fecha 11 de noviembre de 2021, que contiene el informe de trazado vial. • Informe de trazado vial AZQ-DGT-UTV-IT-2021-162, emitido por la Ing. Ana Abarca Jefa Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda, con fecha 09 de noviembre de 2021. • Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0538-O emitido por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, con fecha 19 de noviembre de 2021, que contiene el informe de factibilidad de cambio de zonificación. • Informe de factibilidad de cambio de zonificación IT-STHV-DMPPS-2021-131 emitido por el Arq. Mauricio Marín Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, con fecha 15 de noviembre de 2021. • Oficio Nro. 0168-EPMMOP-GP-2021-OF emitido por el Gerente de Planificación, con fecha 10 de febrero de 2021, que contiene el informe de nomenclatura vial. • Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-3661-O emitido por el Administrador Zonal Quitumbe, con fecha 11 de noviembre de 2021, que contiene el informe de replanteo vial. • Informe de replanteo vial AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-130, emitido por la Ing. Ana Abarca Jefa Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda, con fecha 10 de noviembre de 2021. • Oficio Nro. EEQ-GGS-2021-0009-OF emitido por el Gerente de Generación y Subtransmisión (E), con fecha 02 de febrero de 2021, que contiene el informe de franjas de protección de líneas de alta tensión. • Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0560-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-0037-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 22 de noviembre de 2021. <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-0132-O emitido por la Administradora Zonal Quitumbe, con fecha 14 de enero de 2021, que contiene el Informe de Regulación Metropolitana (IRM).
-------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 736280 de fecha 14 de enero de 2021 emitido por el Sr. Ramiro Montalvo de la Administración Zonal Quitumbe. <p>PLANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Plano elaborado por el Arq. Sandro Paúl Tipan, técnico particular del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Esperanza de Una Nueva Vida".
--	---

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-2021-1416-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: "Esperanza de Nueva Vida".

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-2021-3375, emitido por medio de Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2145-O, en donde se indica lo siguiente:

"(...) adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2021-3375 de fecha 01 de diciembre de 2021, documento que contiene el desarrollo y la conclusión para la regularización del predio Nro. 5061120(...)".

Adicionalmente, en el Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2021-3375 en su conclusión manifiesta lo siguiente: *"(...) la Comisión de Casos Especiales del 29 de noviembre 2021, el pedido relacionado con la Regularización de Áreas no procede, justificar el cambio de lindero, verificar y presentar trazado vial y certificado vial de afectación."*

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 enviaron 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: "Esperanza de Una Nueva Vida".

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: "Esperanza de una Nueva Vida". 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	