

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
 SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “VIRGEN  
 DEL QUINCHE 2” A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS, EXPEDIENTE N°  
 360 Q**

**INFORME N°. 005-UERB-Q-SOLT-2021**



**UBICACIÓN:**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS  
 DEL BARRIO “VIRGEN DEL QUINCHE No.2”.**

Parroquia: QUITUMBE  
 Barrio/Sector: PANAMERICANA SUR  
 Administración Municipal: QUITUMBE

— Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
□ Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RNI/Prod. Sostenible
■ Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
■ Area promoción	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
■ Equipamiento	Múltiple	Resid Rural 1	

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



### 1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche No.2”, se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 100% de consolidación y 22 años de asentamiento.

Con estos antecedentes se procedió a realizar la inspección “In Situ” el 15 de junio de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 09h00, sustento del presente informe.

### 2. ANÁLISIS FÁCTICO

En base al artículo 3681 del Código Municipal ,me permito desarrollar los criterios fácticos que servirán de sustento para la declaratoria de interés social, ante el ente competente, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche No.2”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

## **2.1 Ubicación**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche No.2”, se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo, perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe.

## **2.2 Tiempo de existencia**

En base a la información recolectada en la visita de campo “In Situ”, que se desprende en la ficha de levantamiento de información de fecha 15 de junio de 2021 y en base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 22 años de existencia.

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

De la inspección realizada “In Situ” el 15 de junio de 2021, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina, que el asentamiento tiene 12 años de existencia, el mismo que, presenta una consolidación de 100%, puesto que, está conformado por 84 lotes en su mayoría se conforman de 3 plantas con características informales.

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

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

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

Del análisis de la inspección realizada “In Situ”, se pudo evidenciar que constan aproximadamente de 336 habitantes.

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche No.2”, presenta condiciones socio económicas en situación de vulnerabilidad, puesto que, el nivel educativo que prevalece es educación básica en un 60%, el número de personas que laboran en el núcleo familiar es 49%, con un ingreso mensual promedio de \$350,00, ya que no cuentan con empleo estable o en ocasiones son sub empleados, lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de

recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta tener una vida digna.

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

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: *“Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”* de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche No.2”, conforme al análisis realizado, cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado y Ordenanza Municipal No. 3398, sancionada el 05 de abril del 2002.

#### **3.2 Inseguridad jurídica**

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento si justifica la tenencia legal de la tierra a través de escrituras en derechos y acciones, por lo tanto el asentamiento en resolución de asamblea general determinó trabajar en el proceso de post-ordenanza (partición administrativa).

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

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

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

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

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

### 3.5. Acceso inadecuado al agua potable

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

#### Fuentes Mejoradas:

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

#### Fuentes No Mejoradas:

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

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

### 3.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

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

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

CEPAL 2017, cita que para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 4 o más personas por habitación, con este antecedente, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche No.2”, del análisis de la ficha se pudo determinar que no existe hacinamiento, puesto que, existen un número aproximado adecuado de personas por habitación.

Finalmente, el asentamiento cumple lo establecido para continuar con el proceso de post-ordenanza (partición administrativa).

#### 4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Al existir condiciones socioeconómicas en situación de vulnerabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, así mismo, las personas manifiestan en un 58% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario básico es inferior al establecido, el 49% tienen estabilidad laboral y el otro 51% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Quitumbe
<b>PARROQUIA:</b>	Chillogallo
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Comité Pro-Mejoras
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	“Virgen del Quinche No.2”
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Nancy Becerra
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	84
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	22
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	336

## CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS SOCIO ORGANIZATIVO:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche No.2”, se encuentra aprobado con Ordenanza Municipal No. 3398, sancionada el 05 de abril del 2002 y protocolizada el 25 de octubre del 2002, por lo tanto no es necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

Conforme con el análisis realizado, y en cumplimiento del 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 Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche No.2”, no se lo considera de INTERES SOCIAL debido a que en punto No. 3. *Análisis de la a Unidad Especial “Regula tu Barrio”, declaratoria de interés social* y en la mayoría de los ítems justifican los servicios, la planificación urbanística, la tenencia jurídica para iniciar el proceso de partición administrativa en la a Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

Finalmente, mediante acta de reunión s/n se estableció que los moradores y representantes realizaran las escrituras mediante el proceso de post-ordenanza (partición administrativa).

## INFORME LEGAL

**ANTECEDENTES  
LEGALES DE LA  
PROPIEDAD. -**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Virgen del Quinche número dos”, se encuentra ubicado sobre el lote de terreno número desmembrado de un bien raíz de mayor extensión, signado con el número seis, ubicado en la hacienda “El Beaterio”, parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:

**ESCRITURA GLOBAL**

De este lote se desprenden las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 10 de junio de 1999, celebrada ante el doctor Alfonso Freire Zapata, Notario Décimo Cuarto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de agosto de 1999, el doctor Raúl Ernesto Chimarro en calidad de mandatario de los cónyuges Ángel Collahuazo Caza y María Eufemia Herrera Arroyo, libre y voluntariamente dan en venta y perpetua enajenación el 79.28% de los derechos y acciones a favor de Joaquín Hernán Tepud Granda, Endaldo Becerra, María del Carmen Rodríguez y Ernesto Pilatasig Chicaiza en calidades del Presidente, Vicepresidente, Prosecretaria y Vocal Suplente respectivamente del Comité Pro-mejoras del Barrio Virgen del Quinche Número Dos, de un lote de terreno desmembrado de un bien raíz de mayor extensión que según el plano de ordenanza municipal de desmembramiento está signado con el número seis, este lote se encuentra ubicado en la hacienda “El Beaterio”, parroquia Chillogallo, con una superficie de 16.740 m<sup>2</sup>, el predio general donde se encuentra ubicado los derechos y acciones que se dan en venta se encuentra dentro de los siguientes linderos: al Norte: quebrada sin nombre y área de protección de la misma, con ciento noventa y cinco punto seis metros de longitud; el Sur: terrenos de propiedad de la lotización Virgen del Quince número uno con ciento noventa y cinco punto seis metros de longitud; al Este: proyección de la calle pública y/o terrenos de propiedad de Segundo Amable Caizaluisa y otros con ciento treinta y nueve puntos dos metros de longitud; Oeste: Calle pública existente con ciento cuarenta y nueve metros de longitud.
2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 15 de abril de 1997, celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de

	<p>Quito el 17 de abril de 1997, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Aníbal Constante Panchi y Norma Chicaiza Toapanta el 2,34% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 01 de septiembre de 1997, celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de septiembre de 1997, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Gabriel Analuisa Villegas y Dolores Analuisa Llumiluisa el 2,359% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 01 de septiembre de 1997, celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de septiembre de 1997, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Gabriel Analuisa Villegas y Dolores Analuisa Llumiluisa el 1,76% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 01 de septiembre de 1997, celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de septiembre de 1997, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Julio Andrade Zambrano y Martha Lucía Bustamante el 1,146% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 01 de septiembre de 1997 celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de septiembre de 1997, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Carlos Fabián González Gallardo y Mily Alicia Méndez Hernández el 1,30% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>7. Mediante escritura de compraventa celebrada el 15 de mayo de 1997 celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de mayo de 1997, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua</li></ol>
--	--

enajenación a favor de los cónyuges Jaime Andrés Aldana Naula y Elva Marisol Chicaiza Toapanta el 2,5% de los derechos y acciones de su propiedad.

8. Mediante escritura de compraventa celebrada el 09 de enero de 1998, celebrada ante el doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de marzo de 1998, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Franklin Hermel Collaguazo Herrera y Rosa Mercedes Bosmediano Rodríguez el 2,34% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compraventa celebrada el 09 de enero de 1998, celebrada ante el doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de marzo de 1998, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de La señorita María Magdalena Collaguazo Herrera, soltera, el 2,34% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compraventa celebrada el 09 de enero de 1998, celebrada ante el doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de marzo de 1998, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor de la señorita Lidia Elizabeth Collaguazo Herrera, soltera, el 1,19% de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Mediante escritura de compraventa celebrada el 17 de marzo de 1998, celebrada ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de marzo de 1998, los cónyuges César Alfonso Chicaiza Analuisa y Ana María Toapanta Acuña, venden y dan en perpetua enajenación a favor la señorita María Tránsito Granja Iza, soltera y en calidad de compradores del usufructo los cónyuges Marco Tulio Granja Sánchez y María Tránsito Iza el 1,14% de los derechos y acciones de su propiedad.
12. Mediante escritura de compraventa celebrada ante el doctor Fernando Polo, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de agosto de 2001, cónyuges Franklin Hermel Collaguazo Herrera y Rosa Mercedes Bosmediano Rodríguez, venden y dan en perpetua enajenación a

	<p>favor de los cónyuges Pedro Aníbal Calderón Bolaños el 1,13% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>13. Mediante escritura de compraventa celebrada el 23 de mayo de 2002, celebrada ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de julio de 2002, la señora Nubia Yolanda Darquea Ruiz, en calidad de mandataria de su cónyuge señor Paúl Walter Collaguazo Herrera, venden y dan en perpetua enajenación a favor del señor Juan Amable Cantuña Llumiuxi, soltero el 2,34% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>14. Mediante escritura de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2001, ante el doctor Fernando Polo, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de agosto de 2001, cónyuges Franklin Hermel Collaguazo Herrera y Rosa Mercedes Bosmediano Rodríguez, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Pedro Aníbal Calderón Bolaños el 1,13% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>15.                  Mediante Ordenanza Metropolitana No. 3398, sancionada el 05 de abril de 2002, se expide la Ordenanza de Urbanización de Interés Social Progresiva Comité Pro-mejoras "Virgen del Quinche 2" ubicada en la Parroquia Chillogallo. Protocolizada el 25 de octubre de 2002 ante el Dr. Eduardo Orquera Zaragosín, Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito e inscrito en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 2006.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>Norte: Con quebrada sin nombre y área de protección de la misma, con ciento noventa y cinco punto seis metros de longitud;</p> <p>Sur: Con terrenos de propiedad de la lotización Virgen del Quince número uno con ciento noventa y cinco punto seis metros de longitud;</p> <p>Este: Con proyección de la calle pública y/o terrenos de propiedad de Segundo Amable Caizaluisa y otros con ciento treinta y nueve puntos dos metros de longitud; y,</p> <p>Occidente: Con calle pública existente con ciento cuarenta y nueve metros de longitud.</p>

	Superficie: 16.740 m2
--	-----------------------

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

#### CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS LEGAL:

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

- Finalmente, en razón de que el asentamiento cumple lo establecido en el literal b de artículo 3689 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se encuentra legalmente justificada, por lo que podría continuar con el proceso.

### INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	680174 y otros		
<b>Clave Catastral:</b>	32205 37 004 y otras		
<b>REGULACION SEGÚN IRM</b>			
<b>Zonificación:</b>	D3 (D203-80)		
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1		
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano		
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>	
		<b>Formas de Ocupación:</b>	
		<b>Uso principal del suelo:</b>	
<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>		
<b>Número de lotes:</b>	84		
<b>Área total de predio (Lev. Topog.):</b>	19.937,26	m <sup>2</sup>	100 %

<b>ANEXOS:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio Nro. 065-DMGR-2015 emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad-MDMQ, con fecha 02 de febrero de 2015, que contiene el informe técnico de riesgos I.T. Nro. 005-AT-DMGR-2015 respecto al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras "Virgen del Quinche 2".</li> </ul>
----------------	---

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Informe técnico de riesgos I.T. Nro. 005-AT-DMGR-2015, de fecha 30 de enero de 2015.</li><li>• Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0079-OF emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, con fecha 13 de enero de 2021, que contiene el criterio respecto a la continuación del proceso de regularización del Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche 2”.</li><li>• Oficio No. EPMAPS-GTIS-2014-432 emitido por el Jefe de Ingeniería de Proyectos (E), con fecha 13 de mayo de 2014, que contiene el informe relacionado al embaulamiento de la quebrada “Chusalongo”.</li><li>• Oficio Nro. 0012331 emitido por el Jefe de Programa de Catastro, con fecha 20 de diciembre de 2014, que contiene el informe de implantación de accidentes geográficos del Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche 2”.</li><li>• Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-1385-O emitido por el Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral, con fecha 05 de agosto de 2021, que contiene el informe actualizado de implantación de accidentes geográficos del Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche 2”.</li><li>• Informe actualizado de implantación de accidentes geográficos del Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche 2” Nro. STHV-DMC-USIGC-2021-1842 AG.</li><li>• Oficio Nro. DMC-AHH-05757 emitido por el Coordinador de Gestión Catastral Especial, con fecha 13 de mayo de 2019, que contiene el informe de emisión de números de predio individuales y claves catastrales del Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche 2”.</li><li>• Acta de socialización, con fecha 26 de octubre de 2021.</li></ul> <p><b>ORDENANZA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ordenanza Nro. 3399 sancionada el 05 de abril de 2002.</li></ul> <p><b>PLANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plano aprobado mediante Ordenanza Nro. 3399 sancionada el 05 de abril de 2002.</li></ul> <p><b>SOLICITUD DE REDEFINICIÓN DEL BORDE DE QUEBRADA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio s/n de fecha 20 de marzo de 2013, que contiene la solicitud de redefinición del borde de quebrada del plano aprobado mediante la Ordenanza Nro. 0443 sancionada el 15 de octubre de 2013.</li></ul>
--	---

## CONCLUSIONES TÉCNICAS

El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “*Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.*”.

En tal virtud, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche 2”, ubicado en la parroquia Quitumbe fue aprobado mediante Ordenanza Nro. 3399, sancionada el 05 de abril de 2002. En dicha ordenanza se aprobó el plano del asentamiento con la definición de accidentes geográficos determinados por la entidad competente.

Debido al embaulamiento y relleno de la quebrada "Chusalongo", trabajo realizado por la EPMAPS como consta en el Oficio Nro. EPMAPS-GTIS-2014-432 de fecha 13 de mayo de 2014 y de acuerdo al pedido realizado por los habitantes del asentamiento, quienes mediante oficio s/n de 20 de marzo de 2013, solicitan la redefinición del borde de la quebrada "Chusalongo", la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe/ Eloy Alfaro solicitó un informe actualizado de accidentes geográficos a la Dirección Metropolitana de Catastros, con fecha 20 de diciembre de 2014 y por medio de Oficio Nro. 0012331, se actualiza la definición de accidentes geográficos, determinando que *"se certifican los bordes de talud y de quebrada, además se determina la ribera del río"*.

Bajo este contexto, y con el fin de dar continuidad al proceso de regularización del asentamiento, la UERB Quitumbe/ Eloy Alfaro, procedió con una segunda actualización de informes técnicos de las diferentes dependencias municipales involucradas.

Se solicitó la actualización del informe de accidentes geográficos y mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-1385-O, de fecha 05 de agosto de 2021 e informe Nro. STHV-DMC-USIGC-2021-1842 AG, de fecha 30 de julio de 2021, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastros, donde se ha podido constatar, en la implantación correspondiente que la franja de protección por ribera del río Machángara afecta algunos de los lotes.

A su vez, por medio de Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0079-OF, de fecha 13 de enero de 2021, se obtiene un pronunciamiento general, por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en relación al criterio de continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche 2”; en dicho pronunciamiento se manifiesta lo siguiente:

*"[...]me permito indicar que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación de riesgos emitida en el Informe Técnico No. 005-AT-DMGR-2015 y recomienda se continúe con el trámite correspondiente al proceso de regularización del AHHYC.*

*Finalmente mencionar que sin perjuicio de lo indicado en el presente oficio se deberá considerar la aplicación de la normativa municipal existente con respecto a los retiros y franjas de protección del río Machángara, además de considerar el desarrollo de nuevas evaluaciones de las condiciones de riesgos durante el proceso de regularización."*

Dichos oficios han sido socializados al asentamiento, sin embargo, en vista que la redefinición de los bordes modificaría el plano aprobado mediante Ordenanza Nro. 3399 sancionada el 05 de abril de 2002, afectando en gran medida algunos lotes, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche 2”, ha optado por continuar con el proceso de partición administrativa.

#### **CONCLUSIONES GENERALES:**

1. El asentamiento humano hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “Virgen del Quinche 2”, se encuentra contemplado dentro del plan anual de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2021, identificados por parte de las entidades municipales competentes y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, señalado en la Resolución C 039-2021, de 02 de junio de 2021.

2. Cabe señalar que, en base a los informes técnicos de accidentes geográficos actualizados, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastros, los mismos que modificarían el plano aprobado a través de Ordenanza Nro. 3399 sancionada el 05 de abril de 2002 y que requeriría la reforma de la misma, sin embargo y pese a las socializaciones realizadas en relación dichos informes, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Virgen del Quinche 2”, ha solicitado continuar con el proceso de Partición Administrativa.

#### **RECOMENDACIONES:**

1. Que, el presente Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Virgen del Quinche 2” sea puesto en conocimiento de la Mesa institucional, para su análisis y aprobación mediante acta correspondiente.

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

Atentamente,



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

---

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

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
--	---------------	--------------	----------------------

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