

## 7.- INFORME SOLT

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "LA DELICIA DEL QUINCHE"**  
 EXPEDIENTE N° 102a – 102b ZT

Quito, 28 de septiembre de 2022

**1. UBICACIÓN**

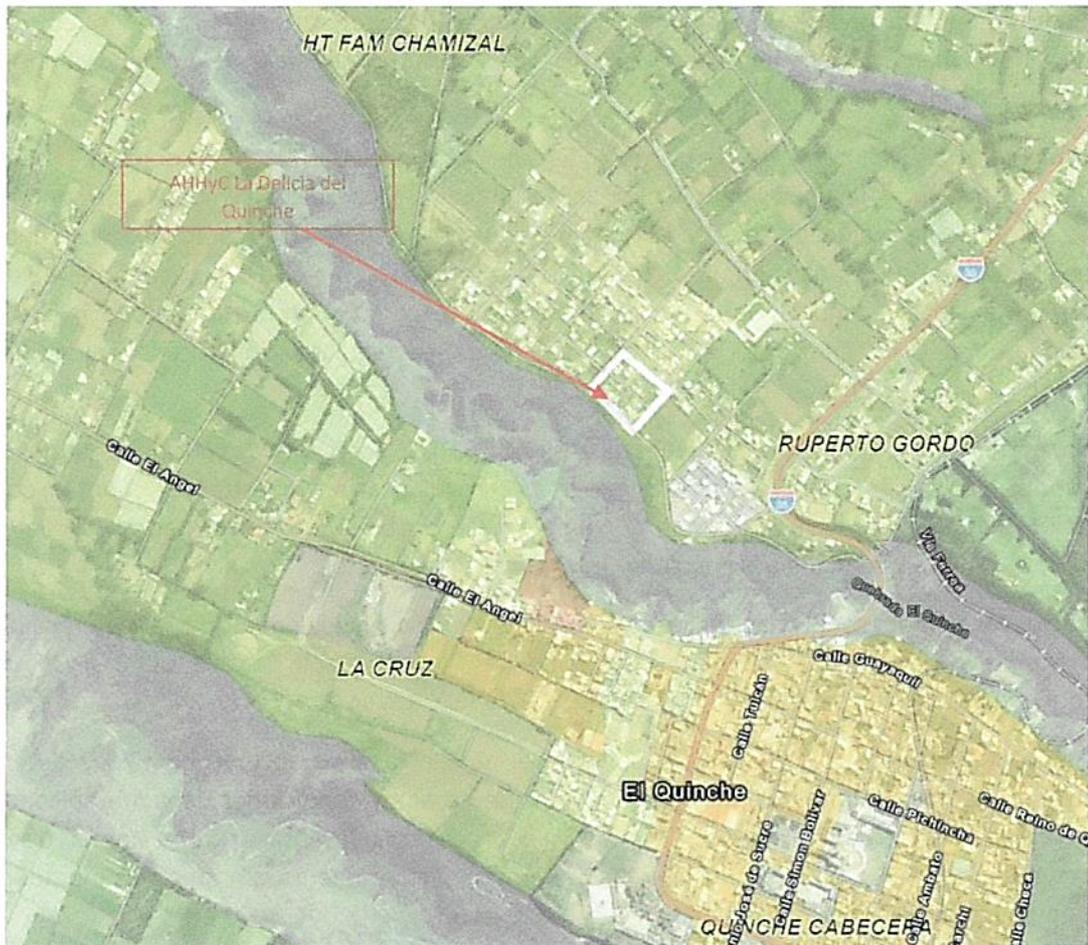


Gráfico 1. Ubicación geográfica del asentamiento

| <b><u>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO LA DELICIA DEL QUINCHE.</u></b>           | <b><u>SIMBOLOGÍA</u></b>  |  |          |  |                |  |                |  |                |  |                 |
|---|---|--|----------|--|----------------|--|----------------|--|----------------|--|-----------------|
| Parroquia: EL QUINCHE<br>Barrio/Sector: HUERTO FAMILIAR CHAMIZAL<br>Administración Municipal: TUMBACO | <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Múltiple</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Resid Urbano 1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Resid Urbano 2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Resid Urbano 3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Resid Urbano 1A</td> </tr> </table> |  | Múltiple |  | Resid Urbano 1 |  | Resid Urbano 2 |  | Resid Urbano 3 |  | Resid Urbano 1A |
|   | Múltiple  |  |          |  |                |  |                |  |                |  |                 |
|   | Resid Urbano 1  |  |          |  |                |  |                |  |                |  |                 |
|   | Resid Urbano 2  |  |          |  |                |  |                |  |                |  |                 |
|   | Resid Urbano 3  |  |          |  |                |  |                |  |                |  |                 |
|   | Resid Urbano 1A   |  |          |  |                |  |                |  |                |  |                 |

|   |   |                                      |
|---|---|--------------------------------------|
|  | DOCUMENTO<br><b>INFORME SOLT</b>                    | CÓDIGO:<br>UERB-OC-SOLT-2022-<br>007 |
|   | UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO<br>OFICINA CENTRAL |                                      |

## 2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

### 2.1 ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) denominado “La Delicia del Quinche” se origina desde el 18 de julio de 1979, cuando fue adjudicado por la Cooperativa de Huertos Familiares “El Chamizal” El Quinche, a favor del Sr. Manuel Granizo Romero del macro lote, número 10, de una superficie de 10.382 m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia El Quinche del cantón Quito. Posterior a dicha adjudicación, se realizaron ventas en derechos y acciones y a su vez, posesiones efectivas en nombre de los causantes. Por más de 43 años, los copropietarios y beneficiarios del bien inmueble se han asentado de forma pacífica e ininterrumpida y han realizado un sin número de procesos para obtener los títulos de dominio individual, sin obtener avances significativos.

El asentamiento, está conformado por un macro lote, con el predio N° 5147214, se ubica en la parroquia El Quinche, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto, sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo, el 29 de abril de 2018, mediante Asamblea General de copropietarios, como su representante a la Sra. Lucía Magdalena Borja Avilés para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Oficina Central (UERB – OC).

Los moradores del asentamiento, en el mes de abril del 2018, se acercaron a la oficina de la UERB – OC, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, puesto que cuentan con una ocupación del suelo de forma informal, no tiene acceso a obras de infraestructura lo cual les ha impedido llevar una vida digna a las personas que habitan en el sector.

Con oficio, sin número, del 06 de junio del 2018, la Sra. Lucía Magdalena Borja Avilés en calidad de representante del AHHyC denominado “La Delicia del Quinche” solicita a la UERB – OC, que el asentamiento en mención ingrese al proceso integral de regularización.

Con la finalidad de efectuar el estudio pertinente, para el análisis socioeconómico y determinar condiciones: sociales, falta de planificación, integración urbana y condiciones de vulnerabilidad en el AHHyC denominado “La Delicia del Quinche”, se procedió a levantar información a través de instrumentos de investigación (encuesta, ficha de campo) conjuntamente con todos los moradores del asentamiento, cuyos resultados constan en el actual informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socioeconómica del asentamiento al momento del inicio del proceso integral de regularización.

### 2.2 ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL

En base al artículo. 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los requisitos del AHHyC denominado Barrio “La Delicia del Quinche”, de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros:

|   |                                  |                                  |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
|  <b>Municipio de Quito</b> | DOCUMENTO                        | CÓDIGO:<br>UERB-OC-SOLT-2022-007 |
|   | INFORME SOLT                     |                                  |
|   | UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO |                                  |
|   | OFICINA CENTRAL                  |                                  |

0772  
Setecientos setentidos

### 2.2.1 Ubicación

El AHHyC denominado “La Delicia del Quinche”, ubicado en la provincia de Pichincha, al noroccidente de la ciudad, zona rural del Distrito Metropolitano de Quito, ubicada en la parroquia El Quinche de competencia de la Administración Zonal Tumbaco.

### 2.2.2 Tiempo de Existencia

Del análisis y el estudio efectuado por la UERB - OC, en concordancia con los documentos que forman parte integral del expediente de regularización número 102a – 102b ZT, se evidencia que el asentamiento tiene 43 años de existencia, considerada desde el 13 de julio de 1979 cuando fue adjudicada por la Cooperativa de Huertos Familiares “El Chamizal” y adjudicada al Sr. Manuel Granizo Romero del macro lote número 10 de 10.382 m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia El Quinche del cantón Quito, según acta de protocolización de la adjudicación de lotes a los socios de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal, otorgada por la Dra. Paola Delgado Loor de la Notaría Segunda, el 3 de enero de 1980.

Seguidamente, las ventas de porcentajes de derechos y acciones se realizaron a partir del año 2016, del fraccionamiento anteriormente mencionado, esto debido a que los copropietarios no llegaban a acuerdos con el propietario inicial.

### 2.2.3 Consolidación, obras de infraestructura civiles

De la inspección realizada “In Situ” y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se determinó que el predio tiene una consolidación del 51.28% de conformidad con el levantamiento planialométrico que forma parte del expediente, el predio en proceso de regularización se encuentra con una proyección de fraccionamiento de 38 lotes, de los cuales, 20 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características constructivas en su mayoría se conforman de una planta (ver gráfico 3), elaboradas de bloque, ladrillo, loza, zinc y enlucido.

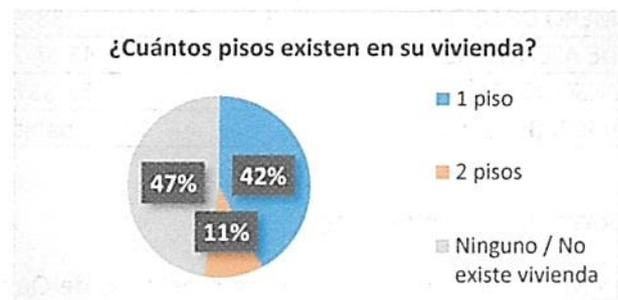


Gráfico 2. Pisos de las viviendas del AHHyC “La Delicia del Quinche”.

El AHHyC, se encuentra a 800 metros del Parque La Esperanza que funciona como espacio de recreación y como equipamiento comunal, cuenta con infraestructura vial en tierra, la calle Inglaterra que permite acceder al sector desde la carretera Panamericana E35, sin embargo poco utilizada por los moradores por el estado deteriorado de la misma, y la calle Oe2 que se encuentra parcialmente adoquinada, estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y, a su vez, para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas, además, cuenta con equipamiento educativo cercano, (Liceo Bilingüe Latinoamericano) a una distancia aproximada de 500 metros.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información, se desprenden los siguientes resultados:

- La energía eléctrica cubre el 7.89% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales, el 44.74% comparten el medidor de energía eléctrica, y el 47.37% restante, no cuenta con el servicio.
- El agua potable cubre a los moradores en un 26.32% con medidores individuales, el 36.84% comparten medidor de agua potable, y el 36.84% restante, no cuenta con el servicio.
- El sistema de alcantarillado, tiene una cobertura al 36.84% de forma individual, el 28.95% de tipo comunitario, mientras que el 34.21% restante, no cuenta con el servicio.
- Se identificó que no cuentan con las siguientes obras civiles: calzada, aceras, bordillos y tratamiento de agua residuales en un 100%.

#### 2.2.4 Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 156 habitantes.

#### 2.2.5 Datos del Asentamiento

Tabla 1.

Datos del asentamiento humano de hecho y consolidado "La Delicia del Quinche".

|                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| ADMINISTRACIÓN ZONAL:               | Tumbaco                           |
| PARROQUIA:                          | El Quinche                        |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN:               | Ad-Hoc                            |
| NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:            | La Delicia del Quinche            |
| PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL: | Sra. Lucía Magdalena Borja Avilés |
| NÚMERO DE LOTES:                    | 38                                |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO:               | 43 años                           |
| CONSOLIDACIÓN:                      | 52.63%                            |
| POBLACIÓN BENEFICIADA               | 1 5 6 habitantes                  |

### 2.3 ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

En cumplimiento al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia a lo establecido en el artículo 3716, sobre la Declaratoria de Interés Social, donde se analizan los siguientes parámetros:

#### 2.3.1 Falta de planificación urbanística Metropolitana

Se ha considerado que AHHyC "La Delicia del Quinche" conforme al análisis técnico realizado, no cuenta con un plano aprobado por autoridad competente, en tal razón, se evidencia que las viviendas del predio a intervenir, fueron construidas informalmente, al no contar con los permisos respectivos para su construcción, de igual manera, sin considerar infraestructura vial necesaria para el ingreso a los lotes, lo que ha limitado el correcto acceso a los servicios básicos.

### 2.3.2 Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra

Del análisis legal realizado a la documentación que forma parte integrante del expediente del asentamiento humano, se desprende que los moradores no cuentan con escrituras individuales como cuerpo cierto en cada uno de los lotes, producto del fraccionamiento de hecho, lo que produce inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Sin embargo, se evidencia que los moradores de este asentamiento cuentan con escrituras en derechos y acciones, de un macro lote general, identificado con el número de predio 5147214, justificando de esta manera la tenencia legal de la tierra.

### 2.3.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en "In Situ", se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

El asentamiento, no cumple el parámetro de viviendas seguras, al no contar licencias metropolitanas urbanísticas (LMU 20 – Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de éstas.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida, como se refleja en la gráfico 3.



Gráfico 3. Vivienda con calidad estructural reducida del AHHyC "la Delicia del Quinche".

### 2.3.4 Falta parcial o total de servicios básicos

De los resultados obtenidos tras la aplicación de la encuesta socioeconómica y de las visitas efectuadas al asentamiento, en base a los parámetros de la percepción social, se ha determinado lo siguiente:

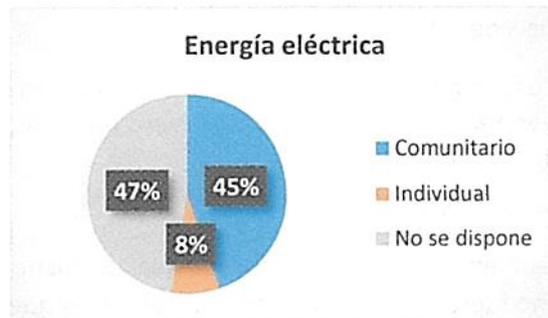


Gráfico 4 – Energía eléctrica del AHHyC denominado “La Delicia del Quinche”

La energía eléctrica cubre el 52.68% de moradores, de los cuales el 44.74% es de tipo comunitario, es decir, de los 38 lotes 17 comparten medidor de energía eléctrica y, el 47.37% con un total de 18 lotes, no cuentan con medidores de energía eléctrica, como se puede observar en el gráfico 4.

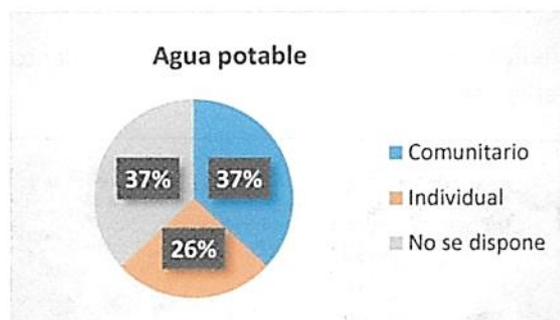


Gráfico 5 – Agua potable del AHHyC denominado “La Delicia del Quinche”

El agua potable cubre el 63.16% de los moradores, de los cuales el 36.84% es de tipo comunitario, es decir, de los 38 lotes 14 comparten medidor de agua potable, y el mismo porcentaje, no cuenta con el servicio, como se observa en el gráfico 5.



Gráfico 6 – Alcantarillado del AHHyC denominado “La Delicia del Quinche”

El sistema de alcantarillado, tiene una cobertura al 65.79% de los cuales el 28.95% con un total de 14 lotes de los 38 cuentan con el servicio de tipo comunitario, mientras que el 34.21%, con un total de 13 lotes, no disponen del servicio, como se evidencia en el gráfico 6.



Gráfico 7 – Promedio servicios básicos del AHHyC denominado “La Delicia del Quinche”

Es decir que, se demuestra la falta parcial de los servicios básicos, esto debido a que en promedio la cobertura de servicios de tipo comunitario es del 36.84% es decir, 14 de 38 lotes, mientras que el 39.47%, es decir, 15 de 38 lotes no cuentan con los servicios.

Es menester aclarar, que hoy en día las Empresas de Luz Eléctrica y Agua Potable, previo a dotar de nuevas conexiones domiciliarias (medidores de servicio), solicitan como requisito indispensable la copia certificada de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y el plano aprobado, esto con la finalidad de realizar el estudio técnico que les permita determinar que el sector cuente con todas las normas técnicas requeridas para brindar un servicio óptimo y seguro.

Se debe tomar en consideración que el asentamiento cuenta con 43 años de antigüedad, es decir que, desde el año 1979 hasta la actualidad el sector está catalogado como suelo rural, con carencia de servicios básicos; y, sin una planificación urbanística Metropolitana.

Esto conllevó a que los propios moradores, ejecutaran las vías de conexión y acceso a sus lotes por autogestión y dotarlas de mantenimiento por mucho tiempo.

Así mismo debían proveer de servicios básicos a sus familiares, de manera rudimentaria y por gestión propia de los habitantes.

### 2.3.5 Acceso inadecuado al agua potable

De la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se desprende que la mayoría de sus conexiones se realizaron cuatro décadas atrás, es decir cumplieron con su vida útil y se ven en la necesidad de ser remplazados.

Adicional a ello, se enfatiza en que el acceso es parcial o nulo, debido a que existen 10 lotes de los 38 terrenos que cuentan con medidores individuales, y 14 que no cuentan con conexión a la red central.

### 2.3.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta, de la visita “In Situ” y de la información proporcionada por los representantes y moradores, se determinó que existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas en el apartado - aspectos técnicos - de éste informe.

De igual manera el asentamiento cumple con lo que manifiesta la CEPAL 2017, en el cual 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. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.



Gráfico 8. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional del AHHC denominado “la Delicia del Quinche”.

## 2.4 ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Bajo todos los parámetros analizados en los apartados que anteceden, se ha determinado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “La Delicia del Quiche” presenta condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo que prevalece es la primaria, en un 55%.
- El 52.63% de los moradores no cuenta con ingresos mensuales fijos.
- Por más de 43 años el sector no cuenta con una planificación urbana que permita el desarrollo rural y el acceso adecuado a los servicios básicos.
- Las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción.
- Se determinó que existen varias familias alojadas por unidad de vivienda.

## 2.5 CONCLUSIONES

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado “La Delicia del Quinche” cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que

|   |   |  |
|---|---|--|
|  <b>Municipio de Quito</b> | DOCUMENTO   | <b>CÓDIGO:</b><br><b>UERB-OC-SOLT-2022-007</b> |
|   | <b>INFORME SOLT</b><br>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO<br><b>OFICINA CENTRAL</b> |  |

0769  
setecientos  
setentinueve

lleva a cabo la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Oficina Central; y, con esto conseguir la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.

- De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: "*Declaratoria del Interés Social de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidados*", y del análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación de la encuesta socioeconómica y de la información levantada y verificada en campo, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Delicia del Quinche", como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento de hecho y consolidado denominado "La Delicia del Quinche".
- Con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

### 3. INFORME LEGAL

El Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Delicia del Quinche", se encuentra ubicado en la parroquia El Quinche, conformado por un macro lote con los siguientes propietarios y formas de adquisición:

#### 3.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

LOTE DIEZ DE LA COOPERATIVA "HUERTOS DEL CHAMIZAL"

#### 3.2 PARROQUIA

El Quinche

#### 3.3 CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 2023935

#### 3.4 FECHA DE EMISIÓN:

29 de agosto de 2022

#### 3.5 LINDEROS:

- NORTE. - El lote número 11, en una extensión de 116 metros.
- SUR. - La vía de circunvalación, en una extensión de 114 metros.
- ESTE. - El lote número 9, en una extensión de 91 metros.
- OESTE. - La calle B, en una extensión de 80 metros.

#### 3.6 SUPERFICIE:

10.382 m2.

### 3.7 PROPIETARIOS:

1. SEGUNDO RODRIGO CAIZA LLANGO, soltero.
2. Cónyuges ROLANDO MARCELO BUÑAY PACA y ROSA MERCEDES CHACAGUASAY PULLAY.
3. JAIME ANIBAL PERUGACHI TABANGO, soltero.
4. LISBETH BRITNEY CHULDE TIRIRA, soltera, representada por su madre, la señora Hermita Marlene Tirira Bolaños.
5. LUIS ORLANDO GARCIA PINEDA, divorciado, y MARIA ZULAY ALVAREZ ALVAREZ, soltera.
6. NATHALY LUCIA ALMEIDA BORJA, soltera, representada por su madre la señora Lucía Magdalena Borja Avilés.
7. JESSICA LUCIA PEREZ ASTUDILLO, soltera.
8. JIMENA ALEXANDRA ALANUCA AIMACAÑA, soltera.
9. cónyuges JUAN CARLOS ÑAUPARI CADENA Y ROSA LEONOR LANCHIMBA LANCHIMBA.
10. MARTHA MAGDALENA VIVANCO VIVANCO, casada.
11. MELISSA JASMINE QUINCHIMBLA TIPANTIZA, soltera.
12. Cónyuges LUIS TOAPANTA LOPEZ Y ZOILA MARGARITA HARO ASIPUELA.
13. DIEGO FERNANDO CAVA CAVA, soltero.
14. FREDDY EFREN ALVAREZ SANTILLAN, y SONIA MARITZA BARRIONUEVO GUALLI, solteros.
15. cónyuges WALTER ALTAMIRANO TITUAÑA y MARIA ELIZABETH SALAS PILATAXI.
16. SOLEDAD ELIZABETH FONTE CUASCOTA y KEVIN ANDRES CABASCANGO ANDRIMBA, SOLTEROS
17. MARIA CARMELA CAIZA LLANGO, viuda.
18. GIOVANNY ROMAN CARLOSAMA CUASPA, soltero.
19. ANTONIO JAVIER AULIS TOGAN, soltero.
20. CARLOS EFRAIN CEBALLOS TULCAN, soltero.
21. HUGO ALBERTO MERO CEDEÑO, SOLTERO.
22. cónyuges BENEDICTO CAVA TOMAREMA Y MARIA MERCEDES CAVA GUACHO.
23. cónyuges MARIA EMERITA NAVARRO CHAMORRO Y SEGUNDO SAMUEL ULCUANGO CABASCANGO.
24. MARCO VINICIO CAYAMBE URCUANGO, soltero, y LILIAN ALEXANDRA IMBAQUINGO SALAZAR, soltera.
25. JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA, casado con MARIA OLGA TANDALLA GUAMAN.
26. JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA, casado con MARIA OLGA TANDALLA GUAMAN.
27. EDISON PATRICIO QUINCHIMBLA PINEIDA, soltero, y ROSA BLANCA EUFEMIA CASTRILLON CALLE, viuda.
28. SEGUNDO ROSALINO CHEZA IMBAQUINGO, viudo.
29. JAIME ANIBAL PERUGACHI TABANGO, soltero, y MARIA DIONICIA FUEREZ CUYAGO, soltera.
30. cónyuges SEGUNDOS ANDRES TUPIZA CHAPIGA Y MARTHA IRENE HERNANDEZ.
31. cónyuges SEGUNDOS ANDRES TUPIZA CHAPIGA Y MARTHA IRENE HERNANDEZ.
32. cónyuges HUGO CRISTOBAL QUINCHIMBLA PINEIDA Y MARIA MAGDALENA MARTINEZ PAILLACHO.
33. cónyuges WILSON HERNAN CAYAMBE MORALES Y TANIA RUBI CUNGUAN PAGUAY.

|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
|  <b>Municipio de Quito</b> | DOCUMENTO   | CÓDIGO:<br>UERB-OC-SOLT-2022-007 |
|   | <b>INFORME SOLT</b><br>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO<br><b>OFICINA CENTRAL</b> |                                  |

0758  
Seleción  
sesentiocho

34. FERNANDO DAVID ENCALADA FLORES Y MONICA XIMENA PILATAXI MACAS, los dos de estado civil solteros.
35. SEGUNDO MIGUEL QUISHPE CAYAMBE, SILVIA GIOVANNA BEJARANO URCUANGO, casados entre sí.
36. Cónyuges CARLOS LENIN RUANO URCUANGO Y JESSICA ALEXANDRA FLORES LANCHIMBA.
37. JOSE ORLANDO TARAPUEZ ORTEGA, soltero.
38. FAUSTO RAUL GREFA ANDRANGO, soltero.
39. MARIA OLGA QUISHPE GALARZA casada con el señor LUIS GALO CASTRO GONZALES.

### 3.8 FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

**3.8.1 ANTECEDENTE.-** Mediante adjudicación según Acuerdo dictado por el Consejo Supremo de Gobierno de fecha 18 de julio de 1979, protocolizado el 3 de enero de 1980, ante el Notario del cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de marzo de 1986; la Cooperativa de Huertos "El Chamizal" de El Quinche, adjudica a favor de MANUEL GRANIZO ROMERO, el lote número 10, de una superficie de 10.382 m2, situado en la parroquia de El Quinche, del Cantón Quito.

#### 3.8.2 FORMAS DE ADQUISICION. -

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 6 de mayo de 2021, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de mayo de 2021; los cónyuges Alberto René Quishpe Valenzuela, venden a favor de SEGUNDO RODRIGO CAIZA LLANGO, SOLTERO, el 2.25% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito. Habiendo adquirido por compra a los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, según escritura de compraventa celebrada el 30 de octubre de 2017, ante la Notaria Quincuagésima del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 31 de octubre de 2017.
2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 23 de junio de 2021, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 5 de julio de 2021; los cónyuges Saúl Estuardo Herrera Carrera y Ana Monserrate Parraga Vélez, venden a favor de los cónyuges ROLANDO MARCELO BUÑAY PACA y ROSA MERCEDES CHACAGUASAY PULLAY, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito. Habiendo adquirido por compra a Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, según escritura de compraventa celebrada el 1 de marzo de 2017, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de marzo de 2017.
3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésima del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro

|   |   |                                      |
|---|---|--------------------------------------|
|  | DOCUMENTO<br><b>INFORME SOLT</b>                    | CÓDIGO:<br>UERB-OC-SOLT-2022-<br>007 |
|   | UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO<br>OFICINA CENTRAL |                                      |

de la Propiedad del cantón Quito el 16 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JAIME ANIBAL PERUGACHI TABANGO, soltero, el 21.49% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.

4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de LISBETH BRITNEY CHULDE TIRIRA, soltera, representada por su madre la señora Hermita Marlene Tirira Bolaños, casada, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 20 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de LUIS ORLANDO GARCIA PINEDA, divorciado, y MARIA ZULAY ALVAREZ ALVAREZ, soltera, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 16 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de NATHALY LUCIA ALMEIDA BORJA, soltera, representada por su madre la señora Lucía Magdalena Borja Avilés, casada, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
7. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 16 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JESSICA LUCIA PEREZ ASTUDILLO, soltera, representada por su madre la señora Lucía Magdalena Borja Avilés, casada, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
8. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 08 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JIMENA ALEXANDRA ALANUCA AIMACAÑA, soltera, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.



9. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges JUAN CARLOS ÑAUPARI CADENA Y ROSA LEONOR LANCHIMBA LANCHIMBA, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
10. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de mayo de 2018, ante la Notaria Cuadragésima Segunda del cantón Quito, Dra. María Lorena Bermúdez Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 5 de junio de 2018; Juan Carlos Loayza Torres, soltero, vende a favor de MARTHA MAGDALENA VIVANCO VIVANCO, casada, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito. Habiendo adquirido por compra a Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, según escritura otorgada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Banderas Garrido, inscrita el 1 de diciembre de 2017.
11. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de MELISSA JASMINE QUINCHIMBLA TIPANTIZA, soltera, el 1.97% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
12. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges, LUIS TOAPANTA LOPEZ Y ZOILA MARGARITA HARO ASIPUELA, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
13. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de DIEGO FERNANDO CAVA CAVA, soltero, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
14. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo

Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de FREDDY EFREN ALVAREZ SANTILLAN, soltero, Y SONIA MARITZA BARRIONUEVO GUALLI, soltera, el 2.10% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.

15. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de MARIA ELIZABETH SALAS PILATAXI, casada con WALTER ALTAMIRANO TITUAÑA, el 3.65% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
16. Mediante escritura de compraventa celebrada el 14 de abril de 2022, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de mayo de 2022; los cónyuges José Juan Maji Maji y Maria Luisa Sarche López, venden a favor de SOLEDAD ELIZABETH FONTE CUASCOTA y KEVIN ANDRES CABASCANGO ANDRIMBA, solteros, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito. Habiendo este adquirido mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017, por compra a los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos.
17. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de MARIA CARMELA CAIZA LLANGO, viuda, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
18. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de GIOVANNY ROMAN CARLOSAMA CUASPA, soltero, el 1.95% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
19. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de ANTONIO JAVIER AULIS TOGAN,

|  |   |  |
|--|---|--|
|  <b>Municipio de Quito</b> | DOCUMENTO   | <b>CÓDIGO:</b><br><b>UERB-OC-SOLT-2022-007</b> |
|  | <b>INFORME SOLT</b><br>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO<br><b>OFICINA CENTRAL</b> |  |

0766  
*Selección  
sesentiseis*

soltero, el 2.14% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.

20. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de CARLOS EFRAIN CEBALLOS TULCAN, soltero, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
21. Mediante escritura de compraventa celebrada el 20 de diciembre de 2021, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 6 de enero de 2022; los cónyuges Jonathan Dario Pineida Ipiales, venden a favor de HUGO ALBERTO MERO CEDEÑO, soltero, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito. Habiendo adquirido mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017, por compra a los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos.
22. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges BENEDICTO CAVA TOMAREMA Y MARIA MERCEDES CAVA GUACHO, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
23. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 12 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO SAMUEL ULCUANGO CABASCANGO Y MARIA EMERITA NAVARRO CHAMORRO, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
24. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 7 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de MARCO VINICIO CAYAMBE URCUANGO, soltero, y LILIAN ALEXANDRA IMBAQUINGO SALAZAR, soltera, el 2.04% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.

25. Mediante escritura de compraventa celebrada el 1 de marzo de 2017, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de marzo de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA, casado con MARIA OLGA TANDALLA GUAMAN, el 2.02% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
26. Mediante escritura de compraventa celebrada el 1 de marzo de 2017, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de marzo de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA, casado con MARIA OLGA TANDALLA GUAMAN, el 2.02% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
27. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de octubre de 2017, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de noviembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de EDISON PATRICIO QUINCHIMBLA PINEIDA, soltero, y ROSA BLANCA EUFEMIA CASTRILLON CALLE, viuda, el 1.99% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
28. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de octubre de 2017, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de noviembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de SEGUNDO ROSALINO CHEZA IMBAQUINGO, viudo, el 2.02% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
29. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JAIME ANIBAL PERUGACHI TABANGO, soltero, y MARIA DIONICIA FUEREZ CUYAGO, soltera, el 2.17% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
30. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO ANDRES

|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
|  <b>Municipio de Quito</b> | DOCUMENTO   | CÓDIGO:<br>UERB-OC-SOLT-2022-007 |
|   | <b>INFORME SOLT</b><br>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO<br><b>OFICINA CENTRAL</b> |                                  |

0765  
*setecientos sesenticinco*

- TUPIZA CHAPIGA Y MARTHA IRENE HERNANDEZ, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
31. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO ANDRES TUPIZA CHAPIGA Y MARTHA IRENE HERNANDEZ, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
  32. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges HUGO CRISTOBAL QUINCHIMBLA PINEIDA Y MARIA MAGDALENA MARTINEZ PAILLACHO, el 3.71% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
  33. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges WILSON HERNAN CAYAMBE MORALES Y TANIA RUBI CUNGUAN PAGUAY, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
  34. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de FERNANDO DAVID ENCALADA FLORES; Y MONICA XIMENA PILATAXI MACAS, de estado civil solteros, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
  35. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO MIGUEL QUISHPE CAYAMBE Y SILVIA GIOVANNA BEJARANO URCUANGO, el 1.96% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.

|   |  |                                  |
|---|--|----------------------------------|
|  | DOCUMENTO<br><b>INFORME SOLT</b>                           | CÓDIGO:<br>UERB-OC-SOLT-2022-007 |
|   | UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO<br><b>OFICINA CENTRAL</b> |                                  |

36. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostriza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges CARLOS LENIN RUANO URCUANGO Y JESSICA ALEXANDRA FLORES LANCHIMBA, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
37. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostriza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JOSE ORLANDO TARAPUEZ ORTEGA, soltero, el 2.02% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
38. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostriza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de FAUSTO RAUL GREFA ANDRANGO, soltero, el 2.04% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
39. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostriza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de la señora MARIA OLGA QUISHPE GALARZA casada con LUIS GALO CASTRO GONZALEZ, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.

### 3.9 GRAVAMENES Y OBSERVACIONES

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

### 3.10 CONCLUSIÓN

Por cuanto se ha justificado legalmente la propiedad, con las escrituras, y de conformidad al certificado de gravámenes, con los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado "La Delicia del Quinche", de la parroquia El Quinche, y conforme al Art. 3723, numeral b, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.



Municipio  
de Quito

DOCUMENTO  
**INFORME SOLT**  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
OFICINA CENTRAL

**CÓDIGO:**  
UERB-OC-SOLT-2022-  
007

0764  
selección  
scentificentro

#### 4. INFORME TÉCNICO

##### 4.1 DATOS DEL ASENTAMIENTO

Tabla 2.

Datos técnicos del asentamiento humano de hecho y consolidado "La Delicia del Quinche".

|  |                                  |  |                            |
|--|----------------------------------|--|----------------------------|
| N.º de Predio:   | 5147214                          |  |                            |
| Clave Catastral:                                       | 13240 06 008                     |  |                            |
| <b>REGULACION SEGÚN IRM</b>                            |                                  |  |                            |
| Zonificación:  | A1 (602-50)                      |  |                            |
| Lote mínimo:   | 600 m <sup>2</sup>               |  |                            |
| Forma de Ocupación del Suelo:                          | (A) Aislada                      |  |                            |
| Uso principal del Suelo:                               | (ARR) Agrícola Residencial Rural |  |                            |
| Clasificación del Suelo:                               | (SRU) Suelo Rural                |  |                            |
| Cambio de Zonificación:                                | APLICA<br>(SI – NO)              | Zonificación:                              | D12 (D302-50)              |
|  | SI                               | Lote mínimo:                               | 300 m <sup>2</sup>         |
|  |                                  | Formas de Ocupación del Suelo:             | (D) Sobre línea de fabrica |
|  |                                  | Uso Principal del Suelo:                   | (RU) Residencial Urbano 2  |
|  |                                  | Clasificación del Suelo:                   | (SU) Suelo Urbano          |
| Número de lotes  | 38                               |  |                            |
| Consolidación:   | 52,63                            | <b>Obras Civiles Ejecutadas</b>            |                            |
|  |                                  | Calzadas                                   | 0%                         |
|  |                                  | Aceras                                     | 0%                         |
|  |                                  | Bordillos                                  | 0%                         |
|  |                                  | <b>Obras de Infraestructura Ejecutadas</b> |                            |
|  |                                  | Agua Potable                               | 26%                        |
|  |                                  | Alcantarillado                             | 30%                        |
| Energía eléctrica                                      | 30%                              |  |                            |
| Anchos de vías y Pasajes                               | Calle N2C                        | 9.00 m                                     |                            |
|  | Calle Oe1M                       | 9.00 m                                     |                            |
| Área Útil de Lotes                                     | 7.926,04                         | m <sup>2</sup>                             | 74,00%                     |
| Área de Vías   | 1.595,94                         | m <sup>2</sup>                             | 14,90%                     |
| Área verde y equipamiento comunal                      | 1.013,17                         | m <sup>2</sup>                             | 9,46%                      |
| Área de protección de quebrada abierta y talud natural | 175,57                           | m <sup>2</sup>                             | 1,64%                      |
| Área bruta del Terreno (Área Total):                   | <b>10.710,72</b>                 | m <sup>2</sup>                             | <b>100,00%</b>             |

Los linderos correspondientes al área verde se establecen conforme el siguiente detalle.

**Tabla 3.**

Linderos del asentamiento humano de hecho y consolidado "La Delicia del Quinche".

| ÁREA VERDE |  |              |           |                              |
|------------|--|--------------|-----------|------------------------------|
| LINDERO    |  | EN PARTE (m) | TOTAL (m) | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) |
| NORTE      | AHHyC Nuevo Amanecer,<br>Sector Chamizal, Tercera<br>Etapa | 43,95        | 43,95     | 1.013,17                     |
|            | SUR  | Lote 9       | 9,64      |                              |
| Lote 10    |  | 9,52         |           |                              |
| Lote 11    |  | 9,49         |           |                              |
| Lote 12    |  | 9,49         |           |                              |
| Lote 13    |  | 9,49         |           |                              |
| ESTE       | Lote 14  | 24,59        | 24,59     |                              |
| OESTE      | Calle Oe1M   | 3,92         | 26,62     |                              |
|            | Cuerva de retorno calle<br>Oe1M                            | 6,00         |           |                              |
|            | Oe1M   | 16,70        |           |                              |

#### 4.2 LOTES POR EXCEPCIÓN

**Tabla 4.**

Lotes por excepción del asentamiento humano de hecho y consolidado "La Delicia del Quinche".

| N° LOTE | AREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) | N° LOTE | AREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) | N° LOTE | AREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|---------|------------------------------|---------|------------------------------|---------|------------------------------|
| 1       | 190,03                       | 13      | 193,13                       | 27      | 210,19                       |
| 2       | 211,95                       | 16      | 207,95                       | 28      | 212,61                       |
| 3       | 200,32                       | 17      | 200,24                       | 29      | 213,12                       |
| 4       | 200,47                       | 18      | 200,08                       | 30      | 203,93                       |
| 5       | 200,42                       | 19      | 200,08                       | 31      | 200,91                       |
| 6       | 200,37                       | 20      | 200,08                       | 32      | 202,37                       |
| 7       | 200,08                       | 21      | 200,04                       | 33      | 204,44                       |
| 8       | 200,03                       | 22      | 200,15                       | 34      | 207,51                       |
| 9       | 193,74                       | 23      | 200,09                       | 35      | 211,59                       |
| 10      | 194,00                       | 24      | 200,08                       | 36      | 218,26                       |
| 11      | 193,13                       | 25      | 200,01                       | 37      | 224,88                       |
| 12      | 193,13                       | 26      | 210,88                       | 38      | 232,82                       |

|   |  |  |
|---|--|--|
|  <b>Municipio de Quito</b> | DOCUMENTO<br><b>INFORME SOLT</b>                           | <b>CÓDIGO:</b><br><b>UERB-OC-SOLT-2022-007</b> |
|   | UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO<br><b>OFICINA CENTRAL</b> |  |

0763  
setenta y  
seis mil tres

### 4.3 ANEXO TÉCNICO

#### 4.3.1 INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:

La Administración Zonal de Tumbaco mediante oficio N° GADDMQ-AZT-2022-1003-O, remite el Informes de Regulación Metropolitana (IRM) N° 772828 de fecha 26 de agosto de 2022.

#### 4.3.2 INFORME TECNICO DE TRAZADO VIAL:

Oficio N° GADDMQ-AZT-2022-1111-O, con fecha 30 de mayo de 2022; emitido por la Administración Zonal Tumbaco.

#### 4.3.3 INFORME TECNICO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS:

Con fecha 23 de junio del 2022 la Dirección Metropolitana de Catastro remite el informe de accidentes geográficos mediante oficio N° GADDMQ-STHV-DMC-2022-0970-O.

#### 4.3.4 INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS:

Oficio N° GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1018-OF, de fecha 26 de junio de 2022 e Informe técnico No. I-0015-EAH-AT-DMGR-2022; emitido y aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad, el mismo que establece como calificación de riesgo en las condiciones actuales del terreno lo siguiente:

*"(...) **Movimiento de Masa:** el AHHYC "La Delicia del Quinche" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.*

#### 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

*Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.*

- *Eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "La Delicia del Quinche" de la Parroquia El Quiche presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*
- *Fenómenos volcánicos: el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "La Delicia del Quinche" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

*Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Delicia del Quinche", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.*

*Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos. (...)*

### 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseSIONARIOS de los lotes de “La Delicia del Quinche” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC “La Delicia del Quinche”, el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseSIONARIOS del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “La Delicia del Quinche”, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

#### **8 RECOMENDACIONES GENERALES**

- Posterior a la regularización del AHHYC “La Delicia del Quinche”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de los volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC “La Delicia del Quinche” puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

#### **Nota Aclaratoria de la terminología:**

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
|  <b>Municipio de Quito</b> | DOCUMENTO   | CÓDIGO:<br>UERB-OC-SOLT-2022-007 |
|   | <b>INFORME SOLT</b><br>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO<br><b>OFICINA CENTRAL</b> |                                  |

0762  
Setecientos  
sesentidos

**Medidas Estructurales:** De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción, reubicación de viviendas, otras).*

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)."*

#### 4.3.5 INFORME DE NOMENCLATURA VIAL:

Oficio N° 0540-EPMMOP-GP-2022-OF, con fecha 20 de mayo de 2022, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

#### 4.3.6 FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

La Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, con oficio N° STHV-DMPPS-2022-0584-O, de fecha 26 de julio de 2022, emite el informe técnico IT-STHV-DMPPS-2022-0108, que en su parte concluye y señala "(...) considera pertinente cambiar la clasificación del suelo a Urbano; el uso del suelo en Residencial Urbano 2 (RU2); y zonificación D12 (D302-50), con el fin de continuar el proceso integral de regularización."

#### 4.3.7 INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

Con fecha 28 de septiembre del 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro remite la Cédula Catastral N° 17325, correspondiente al proceso de regularización de excedente o diferencia de área de terreno.

#### 4.3.8 INFORME TÉCNICO UERB:

Informe Técnico N° UERB-OC-IT-2022-008 de fecha 27 de septiembre 2022, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.

#### 4.3.9 PLANOS:

Implantación general / Ubicación general / Cortes de Vías / Cortes de Terreno / Cuadro de Áreas y Linderos.

1CD con archivo digital.

#### 4.4 CONCLUSIÓN

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

Por cuanto se ha cumplido con los parámetros técnicos de los procesos de regularización de asentamientos de hecho y consolidados en el Distrito Metropolitano de Quito y conforme al título II, capítulo II, sección III, Art.3737, numeral 4. Técnico, del Código Municipal, se emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para el proceso de Regularización.

#### 5. RECOMENDACIÓN

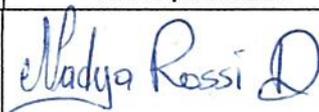
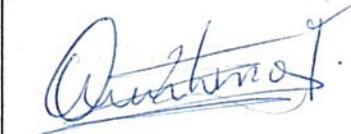
Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humano de hecho y consolidado, la Unidad Especial “Regula tu Barrio”; pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “La Delicia del Quinche”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ING. ANDRÉS SANTRACRUZ

COORDINADOR DE GESTIÓN DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL “REGULA TU BARRIO”

|                | NOMBRE  | FECHA      | FIRMA/SUMILLA  |
|----------------|---|------------|--|
| ELABORADO POR: | SOC. NADYA ROSSI<br>RESPONSABLE<br>ORGANIZATIVA | 28/09/2022 |  |
| ELABORADO POR: | DR. FERNANDO QUINTANA<br>RESPONSABLE JURIDICO   | 28/09/2022 |  |
| ELABORADO POR: | ING. LETY OLMEDO M.<br>RESPONSABLE TÉCNICA      | 28/09/2022 |  |