



187

cientos
ahanta
y siete

7.- INFORME SOLT

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "LA PAZ"
EXPEDIENTE Nº 114 ZT**

Quito, 27 de diciembre de 2022

1. UBICACIÓN



Gráfico 1. Ubicación geográfica del asentamiento

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO LA PAZ

Parroquia: PIFO


Barrio/Sector: CALLUMA

Administración Municipal: TUMBACO

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

2.1 ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) Comité Pro Mejores del Barrio "La Paz" se origina desde el 4 de mayo de 1989, cuando fue adquirido por compra a los cónyuges Víctor Manuel Ávila Barahona y María Dominga Noguera, los cónyuges Marcelo Enrique Ávila Noguera y Laura Margoth

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-010
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Monge Layo, el lote de terreno número diez (10) de la parcelación de la hacienda Chantag, ubicada en la parroquia Pifo del cantón Quito, provincia de Pichincha, con la superficie total y aproximada de 98.000 m², según escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Nelson Galarza Paz, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el 29 de mayo de 1989. Posteriormente, mediante escritura otorgada el 16 de enero del 2001, inscrita ante el Notario Primero del cantón Quito, Dr. Jorge Cevallos Machado, los conyugues Marcelo Enrique Ávila Noguera y Laura Margoth Monge Layo, bajo autorización del ilustre Municipio de Quito, previo informe técnico favorable de la dirección de planificación número ZT-AJ 558, del 8 de enero del 2001, autorizó el fraccionamiento del inmueble del lote signado número 10 de la parcelación de la Hacienda Chantag, quienes dieron en venta y perpetuaron enajenación desmembrada del inmueble de mayor extensión, el lote de terreno que en el plano respectivo se encuentra signado con el número 2, a favor de los señores Teodoro Santiago Carrasco Toral, Bernardo Ramón Carrasco y Raquel Albarniaz Jiménez, reservándose para sí el lote del terreno número Uno (1), de una superficie total de 46.233,52 m². Los linderos y dimensiones particulares del lote número Uno son:


- Por el Norte: En una longitud de trescientos cuarenta y siete metros con calle pública sin nombre;
 - Por el Sur: En una longitud de doscientos sesenta y dos metros con quebradilla;
 - Por el Este: En una longitud de ciento cuarenta y cinco metros con lote número dos de propiedad de BERNARDO RAMPON CARARASCO y otros ; y
- Por el Oeste: en una longitud de doscientos un metros con canal de riego.

El asentamiento, está conformado por un macro lote, con el predio N° 5203332, se ubica en la parroquia Pifo, 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 mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 12 de diciembre del 2021, designando como su representante al Sr. Willian Clemente Jiménez Maza, para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".

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 AHHC denominado Comité Pro Mejoras barrio "La Paz", se procedió a levantar información a través de la aplicación de instrumentos de investigación (encuesta, entrevista, visitas, etc.), conjuntamente con todos los moradores del asentamiento.

Con oficio sin número del mes de diciembre del 2021 el Sr. Willian Clemente Jiménez Maza en calidad de representante del asentamiento denominado Comité Pro Mejoras barrio "La Paz" solicita a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – Oficina Central, que el asentamiento en mención ingrese al proceso integral de regularización.

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

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-010
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

185
Cuentos
decentos
y cinco

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 Paz”, de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros:

2.2.1 Ubicación

El AHHyC denominado Comité Pro Mejoras barrio “La Paz”, ubicado en el sector Calluma, provincia de Pichincha, zona urbana de la parroquia de Pifo, que pertenece al Distrito Metropolitano de Quito de competencia de la Administración Zonal Tumbaco.

2.2.2 Tiempo de Existencia

Del análisis y el estudio efectuado por la UERB, en concordancia con los documentos que forman parte integral del expediente de regularización número 114 ZT, se evidencia que el asentamiento tiene 21 años de existencia, tomando en consideración la escritura otorgada el 16 de enero del 2001, inscrita ante el Notario Primero del cantón Quito, Dr. Jorge Cevallos Machado, los conyugues Marcelo Enrique Ávila Noguera y Laura Margoth Monge Layo, bajo autorización del ilustre Municipio de Quito, previo informe técnico favorable de la dirección de planificación número ZT-AJ 558, del 8 de enero del 2001, autorizó el fraccionamiento del inmueble del lote signado número 10 de la parcelación de la Hacienda Chantag, quienes dieron en venta y perpetuaron enajenación desmembrada del inmueble de mayor extensión, el lote de terreno que en el plano respectivo se encuentra signado con el número 2, a favor de los señores Teodoro Santiago Carrasco Toral, Bernardo Ramón Carrasco y Raquel Albarniaz Jiménez, reservándose para si el lote del terreno número Uno (1), de una superficie total de 46.233,52 m²


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 75.81% 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 62 lotes, de los cuales, 47 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características constructivas en su mayoría se conforman de una planta (ver gráfico 2), elaboradas de bloque, ladrillo, loza, zinc y enlucido.



Gráfico 2. Pisos de las viviendas del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras del barrio “La Paz”.

El AHHyC se encuentra a 200m de la carretera Estatal E35 - Troncal de la Sierra (único acceso al barrio). Según la subdivisión aprobada en el 2001 y Mapas PUOS v-1 y PUOS v-2 cuenta con una calle pública con proyección, la cual se encuentra parcialmente asfaltadas, mientras que las vías de acceso a los

	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-010
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

distintos predios del asentamiento (como refleja el gráfico 3), se encuentran en tierra, 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.



Gráfico 3. Estados de las vías de acceso del AHHC denominado Comité Pro Mejoras barrio "La Paz".

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 85.48% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales, el 1,61% comparten el medidor de energía eléctrica, y el 12.90% restante, no cuenta con el servicio.
- El agua potable cubre a los moradores en un 85.48% con medidores individuales, el 1.61% comparten medidor de agua potable, y el 12.90% restante, no cuenta con el servicio.
- El asentamiento no cuenta con alcantarillado y tratamiento de agua residuales: 100%.
- Se identificó que no cuentan con las siguientes obras civiles: calzada, aceras, bordillos.

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 294 habitantes.

2.2.5 Datos del Asentamiento



Tabla 1

Datos del asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro Mejores del barrio "La Paz"

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Tumbaco
PARROQUIA:	Pifo
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Comité Pro Mejoras del barrio la Paz
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. William Clemente Jiménez Maza
NÚMERO DE LOTES:	62
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21 años
CONSOLIDACIÓN:	75,81 %
POBLACIÓN BENEFICIADA	2 9 4 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 Comité Pro Mejoras del barrio "La Paz" 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 5203332, 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 dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida, como se refleja en la gráfica 4.



Gráfico 4. Vivienda con calidad estructural reducida del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras barrio "La Paz".

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:

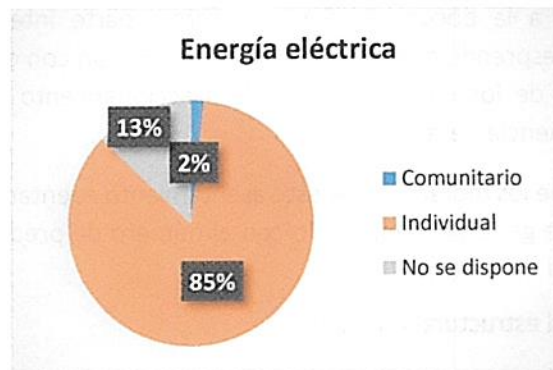


Gráfico 5. – Energía eléctrica del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras barrio "La Paz"

La energía eléctrica cubre el 87.09% de moradores, de los cuales el 1.61% es de tipo comunitario, es decir, de los 62 lotes 1 comparte medidor de energía eléctrica y, el 12.90% con un total de 8 lotes, no cuentan con medidores, como se puede observar en el gráfico 5.

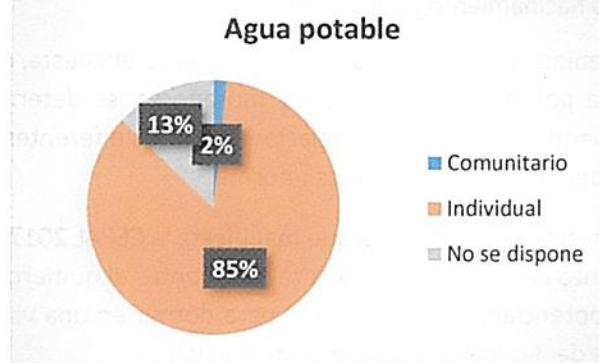


Gráfico 6 – Agua potable del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras barrio “La Paz”

El agua potable cubre el 87.09% de los moradores, de los cuales el 1.61% es de tipo comunitario, es decir, de los 62 lotes 1 comparte medidor de agua potable, y el 12.90%, no cuenta con el servicio, como se observa en el gráfico 5.

Es importante recalcar que el 87.09% de los moradores cuenta con medidores de agua potable debido a las gestiones realizadas para poder obtener el servicio, desde hace alrededor de 6 años cuenta con un reservorio de agua que obtienen desde la vertiente y, hace 5 años, aproximadamente obtuvieron el servicio de la Junta Parroquial del Agua de Pifo, gracias a las cuales actualmente casi en la totalidad del asentamiento existen medidores individuales de agua potable, y en algunos casos cuenta con medidores de ambas organizaciones, las cuales cuentan con buena presión para el uso cotidiano

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 21 años de antigüedad, es decir que, desde el año 2001 hasta la actualidad el sector está catalogado como suelo agrícola residencial urbano, 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 el 87.09% de los moradores cuenta con medidores de agua potable debido a las gestiones realizadas para poder obtener el servicio: desde hace alrededor de 6 años cuentan con un reservorio de agua que obtienen desde la vertiente y, hace 5 años, aproximadamente obtuvieron el servicio de la Junta del Agua de Pifo, gracias a las cuales actualmente casi en la totalidad del asentamiento existen medidores individuales de agua potable, y en algunos casos poseen medidores de ambas organizaciones, las cuales poseen con buena presión para el uso cotidiano.

	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022- 010
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA 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 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 7. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional del AHHC Comité Pro Mejoras barrio “La Paz”.

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 Comité Pro Mejoras del barrio “La Paz”, 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 46.77%, “(...) lo que no les prepara debidamente para enfrentar correctamente las tareas evolutivas para las etapas posteriores a la escolaridad obligatoria: formación profesional, inserción laboral, participación social, convivencia, etc. (...)” (López & Loría, 2017).
- El 25.81% de los moradores no cuenta con ingresos mensuales fijos.
- Por más de 21 años el sector no cuenta con una planificación urbana que permita el desarrollo urbano y el acceso adecuado a los servicios básicos.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-010
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

182
cientos ochenta y dos

- 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.
- Se identificaron viviendas restructuradas u otorgadas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ecuador (MIDIVI), entidad *“encargada ejercer la rectoría e implementar la política pública de las ciudades, garantizando a la ciudadanía el acceso al hábitat seguro y saludable, a la vivienda digna y al espacio público integrador”*, en los lotes número: 9, 12, 25, 35, 36, 40, 44, 45, 51, 52, 53, 54, 55, 60 y 62, viviendas caracterizadas por ser de interés social y pública.

2.5 CONCLUSIONES

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:


- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras “La Paz” inicialmente propuso el proyecto de fraccionamiento el cual divide el predio en 62 lotes, sin embargo después de socializar el informe de accidentes geográficos nro. STHV-DMC-USIGC-2022-001090-M del 12 de diciembre del 2022, el cual identifica taludes naturales con pendientes de 46° y 65° y que conforme establece el artículo 3725 del Código Municipal de la Ordenanza 037-2022, los asentamientos no susceptibles de regularización son aquellos donde los terrenos tienen pendientes superiores a 45°, la comunidad no acepta que se excluya el área no susceptible de regularización, y además que se designe como área municipal no computable al área verde, manteniéndose con la propuesta de fraccionamiento inicial planteado por el Comité Pro Mejoras del barrio “La Paz”, por lo tanto, el AHHyC NO cumple con los requisitos sociales básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Oficina Central;
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo NO FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio “La Paz”.
- 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 “Comité Pro Mejoras del barrio “La Paz””, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.

3. INFORME LEGAL

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “La Paz”, se encuentra ubicado en la parroquia Pifo, conformado por un macro lote, el mismo que está compuesto por los siguientes propietarios formas de adquisición y antecedentes:

3.1. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

EL lote de terreno signado con el Número UNO, del fraccionamiento del lote Diez de la parcelación de la hacienda CHANTAG, ubicada en la parroquia de Pifo del cantón Quito, provincia de Pichincha, PREDIO N°.5203332.

	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-010
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

3.2. PARROQUIA

Pifo

3.3. CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 2095526

3.4. FECHA DE EMISION

17 de Octubre de 2022

3.5. LINDEROS

NORTE: En una longitud de trescientos cuarenta y siete metros con calle pública sin nombre;

SUR: En una longitud de doscientos sesenta y dos metros con quebradilla;

ESTE: En una longitud de ciento cuarenta y cinco metros con lote número dos de propiedad de BERNARDO RAMPON CARARASCO y otros;


OESTE: En una longitud de doscientos un metros con canal de riego.

3.6 SUPERFICIE

CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (46.233,52m²).

3.7. PROPIETARIO(S):

- A. cónyuges señores EDUARDO LUIS SOTO CHAMBA y CARMEN ELIZABETH CHASILOA CORO por sus propios derechos, el cero punto setenta y tres por ciento (0.73%) de derechos y acciones.
- B. ROSITA MAYROVI BONILLA CAMINO, divorciada, el cero punto sesenta y cinco por ciento de derechos y acciones
- C. ANGEL ARMANDO NAULA CUJI, CASADO con ZOILA GUILLERMINA SARANGO VALLEJO, El cero punto setenta y seis por ciento de derechos y acciones.
- D. Los cónyuges NELSON GEOVANY VILLA MARCATOMA y LILIANA ALEJANDRA LOZADO PEREZ, El Uno punto setenta y ocho por ciento (1.78%), de derechos y acciones.
- E. Los socios del Comité Pro Mejoras del barrio LA PAZ" señores:
 - 1. VIRGILIO CACUANGO ULCUANGO casado con ROSARIO NEPPAS COLIMBA EL cero punto setenta y tres por ciento,
 - 2. DELIA INÉS ALVAREZ GUANDINANGO soltera el uno punto once por ciento,
 - 3. TERESA COLCHA ULCUANGO casada con LUCIANO CHASILOA CHILUISA el uno punto cero nueve por ciento,
 - 4. LUIS JOAQUÍN ANRANGO IMBAQUINGO casado con ZOILA MARÍA GUAJAN GÓMEZ el uno punto treinta y cinco por ciento,
 - 5. ADRIANA YOLANDA CASTRO JUINA soltera el uno punto treinta y cinco por ciento,
 - 6. JOSE ISAURO GOMEZ RIVERA casado con NANCY RUBÍ FERNÁNDEZ;
 - 7. AURELIANO GOMEZ RIVERA casado con DELIA MARÍA AGUIRRE,

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-010
	INFORME SOLT UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

181
ciento ochenta y uno

8. SEGUNDO ELISEÑO GOMEZ RIVERA casado con JUDITH MARIELA TORRES GOMEZ Y MANUEL MESIAS GÓMEZ RIVERA casado con MARTHA GUADALUPE PUJOTA VIRACocha adquieren el uno punto treinta y cinco por ciento (1.35%) de derechos y acciones en partes iguales,
9. CARLOS MANUEL NOTE SEMANATE casado con BLANCA ALVAREZ GUANDINANGO, el dos punto cuarenta por ciento,
10. JOSÉ RAFAEL ALVAREZ RAMOS casado con MARÍA JUANA GUANDINANGO el 3.69%,
11. EDWIN JAVIER LAMINA LUGMAÑA, casado con GRACIELA DE LOS ÁNGELES SINGO JUIÑA,
12. FEDDY DARWIN LAMINA soltero el uno punto cincuenta y siete por ciento,
13. MARTHA GREY YEPEZ YEPEZ soltera el uno punto sesenta y uno por ciento,
14. GONZALO WILFRIDO LANDA BASTIDAS soltero el uno punto veintiocho por ciento,
15. BEATRIZ MARÍA MAJI YEPEZ soltera, el uno punto treinta y uno por ciento,
16. GLADYS NARCISA BARCIA ZAMBRANO casada con IBAN MARCELO BENITEZ ORTIZ el uno punto treinta y dos por ciento,
17. MARÍA DEL ROCIO JUMBO RAMOS casada con CARLOS SANTILLAN CHUNLLO el uno punto treinta y dos por ciento,
18. BLANCA LUZMILA SANTILLAN CHUNLLO casada con HERMOGENES LEÓNIDAS HARO el uno punto veintiocho por ciento,
19. MARÍA ASUNCIÓN VARGAS PARRAGA soltera el uno punto treinta y uno por ciento,
20. JUAN CARLOS VELASCO CUATIN soltero el 0.67%,
21. ROSA MARINA RODRÍGUEZ CEVALLOS casada con OLGIER BOADA FARINANGO el cero punto sesenta y tres por ciento,
22. JESÚS MANUEL GUAJAN GÓMEZ casado con MARÍA ELVIA GÓMEZ el uno punto treinta y dos por ciento,
23. BEATRIZ TALLANA UCUANGO soltera el cero punto sesenta y cinco por ciento,
24. RAFAEL MARÍA ALVARADO LEÓN casado con MARÍA LUPE CAIZA CUEVA, el cero punto sesenta y cinco por ciento,
25. VÍCTOR MANUEL AVILA NOGUERA soltero, los derechos y acciones sobrantes fincados en el cuatro punto ochenta y siete por ciento,
26. JOSÉ FRANCISCO RIVADENEIRA TOASA divorciado el cero punto sesenta y cinco por ciento,
27. DOLORES ISABEL VALLES MULLO viuda, el cero punto setenta y ocho por ciento,
28. LUPE CARMEN JARAMILLO VIVANCO soltera el uno punto treinta por ciento,
29. MARTHA JIMENA PINTO CHAGUEZAD casada con HÉCTOR MARCELO QUINCHANA, el cero punto sesenta y nueve por ciento,
30. CARLOS GILBERTO TORRES GÓMEZ casado con ZONIA MAGDALENA GÓMEZ ALPALA es el cero punto treinta y dos por ciento (0.32%),
31. SILVIA LILIANA PEÑALOZA SAILEMA el cero punto cincuenta y dos por ciento (0.52%) que suma el cero punto ochenta y cuatro por ciento (0.84%),
32. ROSARIO CARMELA VELASQUEZ AYALA casada con FÉLIX NORBETO CAGUA VERA el cero punto noventa y dos por ciento,
33. SEGUNDO MANUEL CRUZ PARDO soltero el uno punto cero uno por ciento
34. MANUEL MARÍA CUASPA PIARPUESAN casado con MARÍA EVA PUMA MORALES el cero punto ochenta y siete por ciento,
35. JUAN FRANCISCO YAGUANA TORRES soltero el cero punto noventa y cuatro por ciento,
36. LUZ AURORA RAMOS CUEVA casada MIGUEL JUMBO JIMA el cero punto noventa y seis por ciento,
37. PIO JHONSON JUMBO RAMOS casado con LOURDES VIVIANA GÓMEZ JARA EL CERO PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (0.85%);

38. CELIA MARÍA GUANDINANGO CABEZAS casada con CARLOS ANTONIO GUEVARA GÓMEZ EL UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (1.52%),
39. JOSÉ MANUEL GRAMAL TAYAN casado con ALBA ZOLANDA MARTÍNEZ JARAMILLO el uno punto noventa y cuatro por ciento,
40. ILMA ORFITA CHALA PADILLA soltera y JORGE ALFONSO CHALA divorciado es el cero punto setenta y seis por ciento (0.76%),
41. OSWALDO BOLÍVAR CHALA CRESPO casado con MARÍA ALICIA CONGO CARCELEN el uno punto cero dos por ciento,
42. STALIN MANUEL PALADINES RAMÍREZ casado con JUANA NARCISA FEIJOO FREIRÉ el uno punto cero seis por ciento,
43. MIRIAN BEATRIZ PONCE CAMACHO divorciada el cero punto ochenta y ocho por ciento,
44. ANÍBAL JAVIER BOMBOSA casado con CARMEN AMELIA PAILLACHO SALAZAR el cero punto ochenta y cinco por ciento,
45. ROBERTO BENITO JIMÉNEZ ESTRADA casado con ELIDÍA MAZA GONZAGA el uno punto trece por ciento,
46. CARLOS GERMÁN CANENCIA PAILLACHO casado con MAREÍA CLEMENCIA MANOSALVAS ITAS, el uno punto trece por ciento,
47. DELIA MARINA GUACHAMIN CAIZA divorciada el uno punto cincuenta y ocho por ciento,
48. JOSÉ CLEBER JIMÉNEZ ESTRADA casado con MARÍA LUCILA JIMÉNEZ CASTILLO el cero punto setenta y ocho por ciento,
49. LUISA DE MARILLAG ALTAMIRANO HIDALGO DIVORCIADA, el cero punto ochenta por ciento (0.80%),
50. WILSON FABIÁN MÉNDEZ QUILUMBA casado con BERTHA OFELIA POLO CONGO el cero punto noventa y nueve por ciento,
51. MARÍA MARTHA CHASIGUANO JUMA el uno punto cero cero por ciento,
52. MARÍA MERCEDES TAYAN CHASIGUANO viuda el uno punto setenta y cinco por ciento,
53. MANUEL VINICIO BRAVO ANCHUNDIA casado con DIANA ALEXANDRA JIMENEZ CASTILLO el cero punto ochenta y siete por ciento,
54. JAVIER ALFONSO PUCHAICELA ARMIJOS casado con LUZ VICTORIA JIMÉNEZ CASTILLO el cero punto noventa y nueve por ciento,
55. MARTHA ESMERALDA DÍAZ PINEIDA soltera el dos punto veinticinco por ciento,
56. NELSON JAVIER RUBIO PULLUGANDO casado con MARTHA BEATRIZ BENALCAZAR CEVALLOS el cero punto ochenta y nueve por ciento,
57. ROSA INÉS MARÍA ARCOS SUAREZ soltera el cero punto ochenta y ocho,
58. WILIAN CLEMENTE JIMÉNEZ MAZA casado con CARMEN CLEMENCIA VALLADOLID LANCHE y ESTALIN PATRICIO JIMÉNEZ MAZA soltero el uno punto cero siete, y al
59. Comité Pro mejoras del barrio LA PAZ" el veintinueve punto noventa y dos por ciento con lo que la venta asciende al 100%


3.8. FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- A. Mediante escritura de compra otorgada el 16 de marzo del 2021, ante la Notaria Décima Primera de Quito, inscrita el 12 de Abril de 2021, los cónyuges señores Eduardo Luis Soto Chamba y Carmen Elizabeth Chasiloa Coro por sus propios derechos, vende a favor de LUIS ALBERTO CARBO MORA, soltero, el cero punto setenta y tres por ciento (0.73%) de derechos y acciones del inmueble ubicado en Pifo.
- B. Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de mayo del 2019, ante la Notaria Decima Primera de Quito, inscrita el 13 de Junio de 2019, Rosita Mayrovi Bonilla Camino, divorciado, vende a favor de VICTOR MANUEL AVILA NOGUERA, soltero, el cero punto sesenta y cinco por



ciento de derechos y acciones del cuatro punto ochenta y siete por ciento (4.87%) de derechos y acciones, del inmueble ubicado en Pífo.

- C. Mediante escritura de compraventa otorgada el 31 de mayo del 2019, ante la Notaria Decima Primera de Quito, inscrita el 5 de Junio de 2019, Ángel Armando Naula Cuji, casado con Zoila Guillermina Sarango Vallejo, vende a favor de a ROSA ELENA SIMBAÑA GOMEZ, viuda, el cero punto setenta y seis por ciento de derechos y acciones, del inmueble ubicado en Pífo.
- D. Mediante escritura de compraventa otorgada el 22 de Abril del 2019, ante la Notaria Decima Primera de Quito, inscrita el 15 de Mayo de 2019, los cónyuges Nelson Geovany Villa Marcatoma y Liliana Alejandra Lozado Pérez, venden a favor de MARIA MERCEDES VERA SACON, en unión de hecho, el Uno punto setenta y ocho por ciento (1.78%), de derechos y acciones del inmueble ubicado en Pífo.
- E. Mediante compra venta otorgada el 10 de Septiembre del 2012, ante la Notaria Novena de Quito, inscrita el 18 de Octubre de 2018, la señora Dalia Ávila Noguera en su calidad de Apoderada General de los señores Marcelo Enrique Ávila Noguera y Laura Margoth Monge Layo De Ávila, venden a favor de los socios del Comité Pro Mejoras del barrio LA PAZ" señores: LUIS ALBERTO CARBO MORA, soltero el cero punto setenta y tres por ciento, VIRGILIO CACUANGO ULCUANGO casado con ROSARIO NEPPAS COLIMBA EL cero punto setenta y tres por ciento, DELIA INÉS ALVAREZ GUANDINANGO soltera el uno punto once por ciento, TERESA COLCHA ULCUANGO casada con LUCIANO CHASILOA CHILUISA el uno punto cero nueve por ciento LUIS JOAQUÍN ANRANGO IMBAQUINGO casado con ZOILA MARÍA GUAJAN GÓMEZ el uno punto treinta y cinco por ciento, ADRIANA YOLANDA CASTRO JUINA soltera el uno punto treinta y cinco por ciento, JOSE ISAURO GOMEZ RIVERA casado con NANCY RUBÍ FERNÁNDEZ; AURELIANO GOMEZ RIVERA casado con DELIA MARÍA AGUIRRE, SEGUNDO ELISEÑO GOMEZ RIVERA casado con JUDITH MARIELA TORRES GOMEZ Y MANUEL MESTAS GÓMEZ RIVERA casado con MARTHA GUADALUPE PUJOTA VIRACOCCHA adquieren el uno punto treinta y cinco por ciento (1.35%) de derechos y acciones en partes iguales, CARLOS MANUEL NOTE SEMANATE casado con BLANCA ALVAREZ GUANDINANGO, el dos punto cuarenta por ciento, JOSÉ RAFAEL ALVAREZ RAMOS casado con MARÍA JUANA GUANDINANGO el 3.69%, EDWIN JAVIER LAMINA LUGMAÑA, casado con GRACIELA SINGO JUINA y FEDDY DARWIN LAMINA soltero el uno punto cincuenta y siete por ciento MARTHA GREY YEPEZ YEPEZ soltera el uno punto sesenta y uno por ciento, GONZALO WILFRIDO LANDA BASTIDAS soltero el uno punto veintiocho por ciento, BEATRIZ MARÍA MAJI YEPEZ soltera, el uno punto treinta y uno por ciento, GLADYS NARCISA BARCIA ZAMBRANO casada con IBAN MARCELO BENITEZ ORTIZ el uno punto treinta y dos por ciento, MARÍA DEL ROCIO JUMBO RAMOS casada con CARLOS SANTILLAN CHUNLLO el uno punto treinta y dos por ciento, BLANCA LUZMILA SANTILLAN CHUNLLO casada con HERMOGENES LEÓNIDAS HARO el uno punto veintiocho por ciento, MARÍA ASUNCIÓN VARGAS PARRAGA soltera el uno punto treinta y uno por ciento, JUAN CARLOS VELASCO CUATIN soltero el 0.67%, ROSA MARINA RODRÍGUEZ CEVALLOS casada con OLGIER BOADA FARINANGO el cero punto sesenta y tres por ciento, JESÚS MANUEL GUAJAN GÓMEZ casado con MARÍA ELVIA GÓMEZ el uno punto treinta y dos por ciento, BEATRIZ TALLANA UCUANGO soltera el cero punto sesenta y cinco por ciento, RAFAEL MARÍA ALVARADO LEÓN casado con MARÍA LUPE CAIZA CUEVA, el cero punto sesenta y cinco por ciento, VÍCTOR MANUEL AVILA NOGUERA soltero, LOS DERECHOS Y ACCIONES SOBREPANTES fincados en el cuatro punto ochenta y siete por ciento, JOSÉ FRANCISCO RIVADENEIRA TOASA divorciado el cero punto sesenta y cinco por ciento, DOLORES ISABEL VALLES MULLO viuda, el cero punto setenta y ocho por ciento, LUPE CARMEN JARAMILLO VIVANCO soltera el uno punto treinta por ciento, MARTHA JIMENA PINTO CHAGUEZAD CASADA CON HÉCTOR MARCELO QUINCHANA, el cero punto sesenta y nueve por ciento, CARLOS GILBERTO TORRES GÓMEZ casado con ZONIA MAGDALENA GÓMEZ ALPALA es el cero punto

	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-010
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

treinta y dos por ciento (0.32%), SILVIA LILIANA PEÑALOZA SAILEMA el cero punto cincuenta y dos por ciento (0.52%) que suma el cero punto ochenta y cuatro por ciento (0.84%) ROSARIO CARMELA VELASQUEZ AYALA casada con FÉLIX NORBETO CAGUA VERA el cero punto noventa y dos por ciento, SEGUNDO MANUEL CRUZ PARDO soltero el uno punto cero uno por ciento MANUEL MARÍA CUASPA PIARPUESAN casado con MARÍA EVA PUMA MORALES el cero punto ochenta y siete por ciento, JUAN FRANCISCO YAGUANA TORRES soltero el cero punto noventa y cuatro por ciento, LUZ AURORA RAMOS CUEVA casada MIGUEL JUMBO JIMA el cero punto noventa y seis por ciento, PIO JHONSON JUMBO RAMOS CASADO CON LOURDES VIVIANA GÓMEZ JARA EL CERO PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (0.85%), CELIA MARÍA GUANDINANGO CABEZAS CASADA CON CARLOS ANTONIO GUEVARA GÓMEZ EL UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (1.52%), JOSÉ MANUEL GRAMAL TAYAN casado con ALBA ZOLANDA MARTÍNEZ JARAMILLO el uno punto noventa y cuatro por ciento, ILMA ORFITA CHALA PADILLA soltera y JORGE ALFONSO CHALA divorciado es el cero punto setenta y seis por ciento (0.76%);, OSWALDO BOLÍVAR CHALA CRESPO casado con MARÍA ALICIA CONGO CARCELEN el uno punto cero dos por ciento, STALIN MANUEL PALADINES RAMÍREZ casado con JUANA NARCISA FEIJOO FREIRÉ el uno punto cero seis por ciento, MIRIAN BEATRIZ PONCE CAMACHO divorciada el cero punto ochenta y ocho por ciento, ANÍBAL JAVIER BOMBOSA casado con CARMEN AMELIA PAILLACHO SALAZAR el cero punto ochenta y cinco por ciento, ROBERTO BENITO JIMÉNEZ ESTRADA casado con ELIDÍA MAZA GONZAGA el uno punto trece por ciento, CARLOS GERMÁN CANENCIA PAILLACHO casado con MAREÍA CLEMENCIA MANOSALVAS ITAS el uno punto trece por ciento, DELIA MARINA GUACHAMIN CAIZA divorciada el uno punto cincuenta y ocho por ciento, JOSÉ CLEBER JIMÉNEZ ESTRADA casado con MARÍA LUCILA JIMÉNEZ CASTILLO el cero punto setenta y ocho por ciento, LUISA DE MARILLAG ALTAMIRANO HIDALGO DIVORCIADA EL CERO PUNTO OCHENTA POR CIENTO (0.80%), WILSON FABIÁN MÉNDEZ QUILUMBA casado con BERTHA OFELIA POLO CONGO el cero punto noventa y nueve por ciento, MARÍA MARTHA CHASIGUANO JUMA el uno punto cero cero por ciento, MARÍA MERCEDES TAYAN CHASIGUANO viuda el uno punto setenta y cinco por ciento, MANUEL VINICIO BRAVO ANCHUNDIA casado con DIANA ALEXANDRA JIMENEZ CASTILLO el cero punto ochenta y siete por ciento, JAVIER ALFONSO PUCHAICELA ARMIJOS casado con LUZ VICTORIA JIMÉNEZ CASTILLO el cero punto noventa y nueve por ciento, MARTHA ESMERALDA DÍAZ PINEIDA soltera el dos punto veinticinco por ciento, NELSON JAVIER RUBIO PULLUGANDO casado con MARTHA BEATRIZ BENALCAZAR CEVALLOS el cero punto ochenta y nueve por ciento, ROSA INÉS MARÍA ARCOS SUAREZ soltera el cero punto ochenta y ocho, WILIAN CLEMENTE JIMÉNEZ MAZA casado con CARMEN CLEMENCIA VALLADOLID LANCHE y ESTALIN PATRICIO JIMÉNEZ MAZA soltero el uno punto cero siete, y al Comité Pro Mejoras del barrio LA PAZ" el veintinueve punto noventa y dos por ciento con lo que la venta asciende al 100% de derechos y acciones del inmueble ubicado en Pifo.

- F. Mediante escritura de ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA, otorgada el 17 de Julio del 2017, ante la Notaría Decima Primera de Quito, inscrita el 18 de Octubre de 2018, los comparecientes realizan la siguiente ACLARATORIA, en cuanto a la escritura de compra- venta en el sentido de que en la Comparecencia ante el Notario de los compradores lo hacen por sus propios derechos porque son socios del Comité y además estipulando a excepción del señor VÍCTOR MANUEL MORENO CHAVEZ que comparece estipulado conforme lo determina el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, de igual forma se aclara en el sentido de la comparecía ante el Notario el estado civil del Comprador EDWIN JAVIER LAMIÑA LUGMAÑA es la de casado con GRACIELA DE LOS ÁNGELES SINGO JUIÑA; de igual forma, en la Comparecencia ante el notario el estado civil del Comprador ESTALIN PATRICIO JIMÉNEZ MAZA es la soltero; de igual forma en la comparecencia ante el Notario y en la Tercera Cláusula el nombre del



comprador es JOSÉ CLEBER JIMÉNEZ ESTRADA; más no como se hace constar CLEVER. En la CLÁUSULA TERCERA de compra y venta. - se aclara que el porcentaje que adquiere el Comprador CARLOS GILBERTO TORRES GÓMEZ casado con SONIA MAGDALENA GÓMEZ ALPALA es el cero punto treinta y dos por ciento (0.32%); y SILVIA LILIANA PEÑALOZA SAILEMA soltera el cero punto cincuenta y dos por ciento (0.52%) que suma el cero punto ochenta y cuatro por ciento (0.84%); se aclara que el porcentaje que adquieren ILMA ORFITA CHALA PADILLA soltera y JORGE ALFONSO CHALA divorciado es el cero punto setenta y seis por ciento (0.76%); además se ratifica que el porcentaje que adquieren WILIAM CLEMENTE JIMÉNEZ MAZA casado con CARMEN CLEMENCIA VALLADOLID LANCHE, ESTALIN PATRICIO JIMÉNEZ MAZA soltero es el uno punto cero siete por ciento (1.07%); en la CLAUSULA TERCERA.- El nombre correcto del Comprador es WILIAM CLEMENTE JIMÉNEZ MAZA no como se hace constar erróneamente OCREMENTE.- Se aclara también que JOSE ISAURO GOMEZ RIVERA casado con NANCY RUBÍ FERNÁNDEZ; AURELIANO GOMEZ RIVERA casado con DELIA MARÍA AGUIRRE, SEGUNDO ELISEÑO GOMEZ RIVERA casado con JUDITH MARIELA TORRES GOMEZ Y MANUEL MESIAS GÓMEZ RIVERA casado con MARTHA GUADALUPE PUJOTA VIRACOCCHA adquieren el uno punto treinta y cinco por ciento (1.35%) de derechos y acciones en partes iguales. Ratificándose en todas las demás cláusulas de la escritura de compraventa. ANTECEDENTES: habiendo sido adquirido mediante escritura pública celebrada el cuatro de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, doctor Nelson Galarza Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y cinco de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, los cónyuges Marcelo Enrique Avila Noguera y Laura Margoth Mongue Layo, adquirieron por compra a los cónyuges Víctor Manuel Avila Barahona y María Dominga Noguera, un lote de terreno signado con el Número Diez de la parcelación de la hacienda CHANTAG, ubicada en la parroquia de Pifo, con la superficie total y aproximada de noventa y ocho mil metros cuadrados(98.000.m2). Mediante escritura otorgada el dieciséis de enero del dos mil uno, inscrito ante el notario primero del cantón Quito, doctor Jorge Cevallos Machado, los cónyuges MARCELO ENRIQUE AVILA NOGUERA y LAURA MARGOTH MONGE LAYO, contando con la debida autorización del ilustre Municipio de Quito, previo informe técnico favorable de la dirección de planificación número ZT-AJ CINCO CINCO OCHO, de ocho de enero del dos mil uno, autorizo el fraccionamiento del inmueble de su propiedad signado con el número Diez, de la parcelación de la Hacienda Chantag, dieron en venta y perpetuaron enajenación desmembrada del inmueble de su propiedad de mayor extensión, el lote del terreno que en el plano respectivo se encuentra signada con el número Dos, a favor de los señores TEODORO SANTIAGO CARRASCO TORAL, BERNARDO RAMON CARRASCO Y RAQUEL ALBARDIAZ JIMENE, reservándose para si el lote del terreno número Uno (1), de una superficie total de CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (46.233,52m2). Los linderos y dimensiones particulares del lote número Uno de propiedad de los vendedores materia del presente contrato son: POR EL NORTE: En una longitud de trescientos cuarenta y siete metros con calle pública sin nombre; POR EL SUR: En una longitud de doscientos sesenta y dos metros con quebradilla; POR EL ESTE: En una longitud de ciento cuarenta y cinco metros con lote número dos de propiedad de BERNARDO RAMON CARARASCO y otros ; y por el OESTE: en una longitud de doscientos un metros con canal de riego.

3.9. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- Con fecha quince de febrero del dos mil seis, se halla inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón

Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que: los cónyuges MARCELO ENRIQUE ÁVILA NOGUERA Y LAURA MARGOTH MONGE LAYO, casados legalmente representados PROMETEN VENDER a favor de los cónyuges FAUSTINO LAMINA PILLAJO Y MARIA JUANA LUGMAÑA SIMBAÑA, casados por sus propios derechos.- Los derechos y acciones equivalentes al uno punto seis dos dos por ciento del Lote total situado en parroquia PIFO de este Cantón.

- Con fecha veinte y seis de mayo de dos mil tres se halla inscrito el auto de veinte y dos de mayo del dos mil tres, dictado por el Juzgado de Coactivas de la AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS- AGD, ORDENO: Que los demandados paguen a la Agencia de Garantía de Depósitos las cantidades adeudadas más los intereses respectivos, costas procesales y gastos, o dimitan bienes equivalentes dentro del término de tres días contados desde la citación con el presente auto de pago, en caso de no hacerlo se procederá a las acciones respectivas. En lo principal ordeno que se oficie a todos los señores Registradores de la Propiedad del País con la prohibición de enajenar de todos los bienes que tengan los demandados.
- Con fecha 28 de mayo de 2015, se halla inscrito el Oficio No. 810-2015-J12GPP-DP, de mayo 27 del 2015, enviada por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL PENAL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 0445-2015-DP, que sigue esa judicatura, en contra de JOSÉ FRANCISCO RIVADENEIRA TOASA, por el delito de HURTO, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del procesado.
- Con fecha 16 de Enero de 2022 PROHIBICIONES PERSONALES, con fecha 13 de Enero del 2022, se presentó el Oficio No. 56-2021-UJVMCF, de 21 de Diciembre del 2021, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y LA FAMILIA - 4, mediante el cual y dentro del Juicio Penal No. 17574-2020-00978G, que sigue esa judicatura, en contra de MANUEL VINICIO BRAVO ANCHUNDIA, con cédula No. 1716062102, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del procesado.- Aclara que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción, como NANCY RUBÍ FERNÁNDEZ con C.I. 1002104840., como DELIA MARÍA AGUIRRE con C.I. 1717010613.

NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO.

3.10. CONCLUSIONES:

Conforme el análisis realizado al expediente, se ha justificado legalmente la propiedad,, en el predio existen varios copropietarios, las ventas realizadas en derechos y acciones conforman el 100% de la propiedad, análisis realizado de acuerdo a las escrituras que constan en el expediente y el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Paz", ubicado en la Parroquia de Pifo, en base a la normativa vigente se emite criterio legal favorable, y se recomienda continúe el trámite respectivo a la fase técnica para el proceso de regularización.


3. INFORME TÉCNICO

3.1 DATOS DEL ASENTAMIENTO

Tabla 2

Datos técnicos del asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro Mejoras Barrio La Paz

N.º de Predio:	5203332
Clave Catastral:	20135 01 001
REGULACION SEGÚN IRM	

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-010
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

178
croto
sifento
y ocho

Zonificación:	A2 (1002-35) /A31 (PQ)		
Lote mínimo:	1000 m ²		
Forma de Ocupación del Suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del Suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Urbano/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-
	NO	Lote mínimo:	-
		Formas de Ocupación del Suelo:	-
		Uso Principal del Suelo:	-
		Clasificación del Suelo:	-
Número de lotes	25		
Consolidación:	72%	Obras Civiles Ejecutadas	
		Calzadas	0%
		Aceras	0%
		Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Ejecutadas	
		Agua Potable	100%
		Energía eléctrica	70%
Anchos de vías internas	Pasaje E5		3,00 m
	Pasaje E4D		5,38 m
	Pasaje E5 (variable)		5,00 – 3,00m
	Pasaje E5I		1,52 m
	Pasaje N3L (variable)		3,17 – 5,79 m
	Calle N3L; E5F; N3N		10,00 m
	Calle E5B; N3J (variable)		9,26 – 6,67 m
Área Útil de Lotes	26.931,81	m ²	62,90%
Área de vías internas	3.878,19	m ²	9,06%
Área verde y equipamiento comunal	2.494,87	m ²	5,83%
Área verde	94,28	m ²	0,22%
Franja de protección de quebrada abierta	4.267,77	m ²	9,97%
Franja de protección de talud	4.880,73	m ²	11,40%
Franja de protección de canal de riego	267,85	m ²	0,63%
Área bruta del Terreno (Área Total):	42.815,50	m ²	100,00%
Porcentaje de área verde y equipamiento comunal en relación al área útil de lotes	2.589,15	m ²	9,61%


3.2 ANEXO TÉCNICO

3.2.1 INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:

La Administración Zonal Tumbaco mediante oficio N° GADDMQ-AZT-2022-0747-O, remite el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) N° 764556 de fecha 31 de marzo de 2022.

3.2.2 INFORME TÉCNICO DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL:

Para el AHHyC Comité Pro Mejoras Barrio La Paz se cuenta con el informe técnico N° AZT-DGT-TV-2022-427, del 21 de septiembre de 2022; remitido por la Administración Zonal Tumbaco con oficio N° 2 GADDMQ-AZT-2022-1845-O, mediante el cual establece dos vías proyectadas de 12,00 metros, que colindan al OESTE y al NOR OESTE del predio 5203332. Los anchos viales referencia provienen de planos

	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-010
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

de subdivisión aprobado con informe N° ZT-AJ558 del 08 de enero del 2001. Adicionalmente estas proyecciones viales están consideradas en el Mapa PUOS V2 vigente, por lo que se respetará el ancho de vía determinado.

3.2.3 INFORME DE NOMENCLATURA VIAL:

La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas emite el respectivo informe mediante oficio N° 1123-EPMMOP-GP-2022-OF, del 22 de septiembre de 2022. La nomenclatura vial asignada se ha incluido en el plano del asentamiento.

3.2.4 INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

Con fecha 22 de diciembre del 2022 y documento N° GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2359-M, la Unidad de Gestión Catastral remite a la Unidad de Asesoría Legal el expediente digital e Informe Técnico N° STHV-DMC-AFACT-4487, para continuar con el proceso correspondiente a regularización de excedente y diferencia de superficies de terreno fuera del ETAM (error técnico aceptable de medición).

Conforme el informe N° STHV-DMC-AFACT-4487 el área a regularizar es de 42.815,50 m².

3.2.5 INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS:

Mediante oficio N° GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-2269-OF, de fecha 22 de diciembre de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite el informe técnico de riesgos N° I-032-EAH-AT-DMRG-2022 correspondiente al AHHyC Comité Pro Mejoras Barrio La Paz, el mismo que establece la calificación de riesgo conforme el siguiente detalle:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Comité Promejoras del Barro La Paz" de la parroquia Pifo, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

*Movimientos en masa: el AHHYC "Comité Promejoras del Barro La Paz" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41; **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 23, 24, 25, 26, 27, 28, 37, 38, 39, 40, 53, 59; **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62 y **Riesgo Muy Alto Mitigable** para los lotes 42, 43.*

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 "Comité Promejoras del Barro La Paz" de la parroquia Pifo presenta condiciones de Riesgo Moderado 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 "Comité Promejoras del Barro La Paz" 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 "Comité Promejoras del Barro La Paz", 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 es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos, así como el cronograma valorado de obras de las mismas.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

• *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios 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).*

• *Se recomienda que los propietarios de los lotes 23, 24 y 25 aseguren el retiro de sus construcciones del canal de riego debido a la inestabilidad del talud colindante al mismo.*

• *Los propietarios de los lotes 59, 60 y 61 deben ubicar sus viviendas en la parte plana con el debido retiro de la zona de sus lotes que presentan pendientes fuertes.*

• *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Comité Promejoras del Barro La Paz", 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 “Comité Promejoras del Barro La Paz”, 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 respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de otros 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. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC “Comité Promejoras del Barro La Paz” 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.”

3.2.6 INFORME TECNICO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS:

Mediante oficio N° GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1608-O de fecha 17 de octubre del 2022, la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral remite el informe STHV-DMC-USIGC-2022-001083-M.

Luego de una inspección in-situ la UERB solicita una ratificación o rectificación del informe de accidentes geográficos, por lo tanto, con fecha 3 de diciembre del 2022 se procedió con la inspección con técnicos

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-010
	INFORME SOLT UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

176
Cuentos
Sociales

de la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral (USIGC). Con fecha 12 de diciembre y mediante oficio N° GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1963-O la USIGC remite el informe N° STHV-DMC-USIGC-2022-001090-M, en el que constan los siguientes accidentes geográficos:

- Quebrada abierta con ángulo de inclinación de 65°
- Talud natural con ángulo de inclinación de 46°
- Talud natural con ángulo de inclinación de 65°
- Talud artificial con ángulo de inclinación de 80°
- Área rellena (quebrada rellena)

Con esta información actualizada se incorpora en el proyecto de fraccionamiento presentado por el asentamiento con el objeto de agregar las franjas de protección conforme normativa.


3.2.7 INFORME TÉCNICO UERB:

Informe Técnico N° UERB-OC-IT-2022-018 de fecha 27 de diciembre de 2022, que contiene el informe de Cabidas y Linderos Lote por Lote. En el mismo se establece que el asentamiento cumple con la verificación de cabida y lindero, retiro de vías y anchos de pasaje, sin embargo, respecto a la verificación de la trama urbana que no supere los 45° de pendiente, el asentamiento NO CUMPLE.

Considerando lo establecido en el Código Municipal, artículo 3725.- ***“Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45° (...)***

Sin embargo si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control. Énfasis añadido.

Con estas restricciones establecidas por la normativa vigente se socializó con la comunidad los temas técnicos y legales que no permite regularizar el asentamiento con la propuesta presentada por los copropietarios del predio 5203332. La UERB, también explicó la alternativa que la normativa admite para ser objeto de regularización, sin embargo, esta alternativa significa excluir del área de lotes internos y asignar como área municipal no computable al área verde, todo el terreno con pendiente superior a 45°. Es importante indicar que en el área a excluir existen varias construcciones de viviendas ejecutadas tanto por los propietarios como otras entidades públicas como el MIDUVI y Consejo Provincial.

	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-010
	INFORME SOLT UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Considerando toda la información técnica y legal los copropietarios decidieron no aceptar la alternativa de fraccionamiento que permite regularizar conforme lo establece la norma, esta decisión fue plasmada en el acta de reunión N° 064-REG.

3.2.8 PLANOS:

Proyecto de fraccionamiento que contiene: Implantación general / Ubicación general / Cortes de Vías / Cortes de Terreno / Cuadro de Áreas y Linderos.

Proyecto de regularización, firmado por el Ing. Bolívar Collantes.

1 CD con el archivo digital en formato DWG.

3.3 CONCLUSIÓN

El Artículo 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”*.

El Artículo 3725 del Código Municipal establece: **“Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, (...) los terrenos con pendientes superiores a 45° (...)”**, énfasis añadido.


En el informe técnico N° UERB-OC-IT-2022-018 de fecha 27 de diciembre de 2022, que contiene el informe de Cabidas y Linderos Lote por Lote y la verificación de cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente, se determina que: *“(...) respecto a la verificación de la trama urbana que no supere los 45° de pendiente, el asentamiento NO CUMPLE.”*

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos en base al informe técnico N° I-032-EAH-AT-DMRG-2022 establece la calificación de riesgo para la regularización de tierras con el siguiente detalle: **“Movimientos en masa: el AHHYC “Comité Promejoras del Barro La Paz” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41; Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 23, 24, 25, 26, 27, 28, 37, 38, 39, 40, 53, 59; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62 y Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 42, 43.”**

Por cuanto una vez verificado los parámetros técnicos de los procesos de regularización de asentamientos de hecho y consolidados en el Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo establece al Título II, Capítulo II, Sección III, artículo 3737, numeral 4. Técnicos, del Código Municipal contenido en la Ordenanza 037-2022, y lo que establece el artículo 3725 de la misma Ordenanza, se emite CRITERIO TÉCNICO NO FAVORABLE para el proceso de Regularización.

4. CONCLUSIÓN GENERALES

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio “La Paz”, con oficio sin número del mes de diciembre 2021, por iniciativa de los interesados solicita a la Unidad Especial “Regula tu Barrio” el ingreso al proceso integral de regularización, presentando el proyecto de fraccionamiento del predio número 5203332, en 62 lotes. Sin embargo, después de socializar el informe de accidentes geográficos N° STHV-DMC-USIGC-2022-001090-M del 12 de diciembre del 2022 el cual

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-010
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

175
CICRIS
Setentrional

identifica taludes naturales con pendientes de 46° y 65° y taludes artificiales con pendiente de 80°, la comunidad no acepta que se excluya el área no susceptible de regularización, por lo tanto, según el artículo 3725 referente a "Asentamientos no susceptibles de regularización", el cual determina que "No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamiento de hecho y consolidados, (...) los terrenos con pendientes superiores a 45°(...)".

Con lo expuesto en anterioridad, el AHHyC Comité Pro Mejoras del barro "La Paz", no puede continuar con el proceso de regularización dado que no cumple con los requisitos establecidos en la Ley.

5. RECOMENDACIÓN

Con el objeto de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos 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 "Comité Pro Mejoras Barrio La Paz", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


ING. ANDRÉS SANTACRUZ

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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	SOC. NADYA ROSSI RESPONSABLE ORGANIZATIVA	27/2022	
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE JURIDICO	27/2022	
ELABORADO POR:	ING. LETY OLMEDO M. RESPONSABLE TÉCNICA	27/2022	