

7.- INFORME SOLT

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "ONTANEDA ALTA IV ETAPA"
EXPEDIENTE Nº 160 ZCH

Quito, 27 de diciembre de 2022

1. UBICACIÓN



Gráfico 1. Ubicación geográfica del asentamiento

<p><u>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO ONTANEDA ALTA IV ETAPA.</u></p>	<p><u>SIMBOLOGÍA</u></p>										
<p>Parroquia: Conocoto Barrio/Sector: Ontaneda Alta IV Etapa Administración Municipal: Los Chillos</p>	<table border="0"> <tr> <td>P. Ecol/Conser. Patr. N</td> <td>Multiple</td> </tr> <tr> <td>Agrícola Resid.</td> <td>Resid Urbano 1</td> </tr> <tr> <td>Área promoción</td> <td>Resid Urbano 2</td> </tr> <tr> <td>Equipamiento</td> <td>Resid Urbano 3</td> </tr> <tr> <td>Protec Beaterio</td> <td>Resid Urbano 1A</td> </tr> </table>	P. Ecol/Conser. Patr. N	Multiple	Agrícola Resid.	Resid Urbano 1	Área promoción	Resid Urbano 2	Equipamiento	Resid Urbano 3	Protec Beaterio	Resid Urbano 1A
P. Ecol/Conser. Patr. N	Multiple										
Agrícola Resid.	Resid Urbano 1										
Área promoción	Resid Urbano 2										
Equipamiento	Resid Urbano 3										
Protec Beaterio	Resid Urbano 1A										

	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022- 011
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

2.1 ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) denominado "Ontaneda Alta IV Etapa", se encuentra conformado sobre siete macro lotes de terreno situados en la Parroquia Conocoto, los cuales se originan en la reforma agraria mediante Acta de transferencia de dominio del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), de fecha 25 de agosto de 1965, protocolizada ante el Notario Dr. Jorge W. Lara Yáñez, inscrita el 1 de noviembre de 1965, el señor Nicolás Veléz como representante de su mujer Laura Calisto, adjudica a favor de Alejandro Pilataxi, un lote de terreno de dos hectáreas y 8.000 m², situado en la Hacienda Ontaneda de la parroquia Conocoto del cantón Quito; posteriormente, mediante sentencia dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha el 15 de octubre de 1985, se conoce la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante María Simona Chanchignia Sisa a favor de su cónyuge sobreviviente Alejandro Pilataxi Logacho y de sus hijas: María Espirita y María Pilataxi Canchigna quienes procedieron a fraccionar mediante autorización municipal nro. 2724-92.

A partir del año 1985 cuando los herederos y el conyugue sobreviviente comienzan a realizar ventas en derechos y acciones de los predios fraccionados. Es así que, por más de 37 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 los predios números 561786, 561787, 539856, 779549, 779550, 779551 y 779552, se ubica en la parroquia de Conocoto, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones y cuentan con posesiones efectivas, 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 23 de noviembre del 2019, designando como su representante a la Sra. María Teresa Caillamara Pulupa para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Oficina Central (UERB – OC).

Los moradores del asentamiento, con oficio s/n del 23 de noviembre del 2022, solicitan a la UERB – OC iniciar el proceso de legalización de sus predios.

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 "Ontaneda Alta IV Etapa", 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.

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 "Ontaneda Alta IV Etapa", de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros:

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-011
	INFORME SOLT	
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

301
fraccionar uno

2.2.1 Ubicación

El AHHyC denominado "Ontaneda Alta IV Etapa", ubicado en la provincia de Pichincha, zona urbana del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en la parroquia Conocoto de competencia de la Administración Zonal Los Chillos.

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 160 ZCH, se evidencia que el asentamiento tiene 37 años de existencia, se considera a partir del año 1985 cuando los herederos comienzan a fraccionar los predios bajo ventas de porcentajes en derechos y acciones y posesiones efectivas.

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 40.91% 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 44 lotes, de los cuales, 30 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.

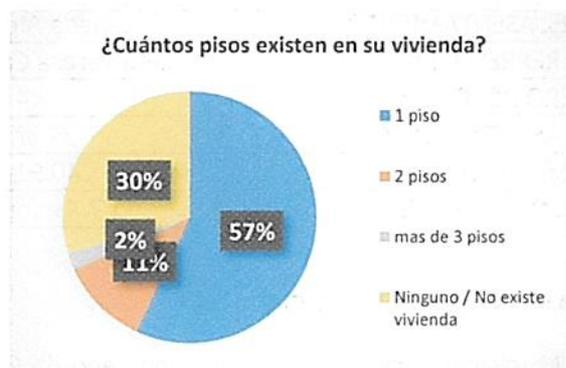


Gráfico 2. Pisos de las viviendas del AHHyC "Ontaneda Alta IV Etapa".

El AHHyC, está ubicado a 700 metro del estadio Ontaneda Alta, además, colinda con el Centro de Desarrollo Infantil del Ministerio de Inclusión Económica y Social "Ontaneda Alta", y con un área utilizada como área recreativa. 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.

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 31.82% de moradores con medidores individuales, el 22.73% comparten el medidor de energía eléctrica, y el 45.45% restante, no cuenta con el servicio.
- El agua potable cubre a los moradores en un 20.45% con medidores individuales, el 27.27% comparten medidor de agua potable, y el 52.27% restante, no cuenta con el servicio.

	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-011
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

- El 4.55% cuenta con el servicio de alcantarillado de forma individual, mientras que el 95.45% no dispone del servicio.
- El tratamiento de aguas residuales, el 52.27% de los moradores cuenta con pozo séptico de forma individual, el 2.27% comparten el servicio, mientras que el 45.45% no dispone del servicio.
- El 52.27% de los moradores no cuenta con calzada o calle.
- Se identificó que no cuentan con las siguientes obras civiles: aceras y bordillos 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 177 habitantes.

2.2.5 Datos del Asentamiento

Tabla 1.

Datos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Ontaneda Alta IV Etapa".

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Los Chillos
PARROQUIA:	Conocoto
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Ontaneda Alta IV Etapa
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. María Teresa Caillamara Pulupa
NÚMERO DE LOTES:	44
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	37 años
CONSOLIDACIÓN:	40.91 %
POBLACIÓN BENEFICIADA	1 7 7 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 "Ontaneda Alta IV Etapa" 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 dos macro lotes generales, identificados con los números de predios 561786, 561787, 539856, 779549, 779550, 779551 y 779552, 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 gráfico 3.

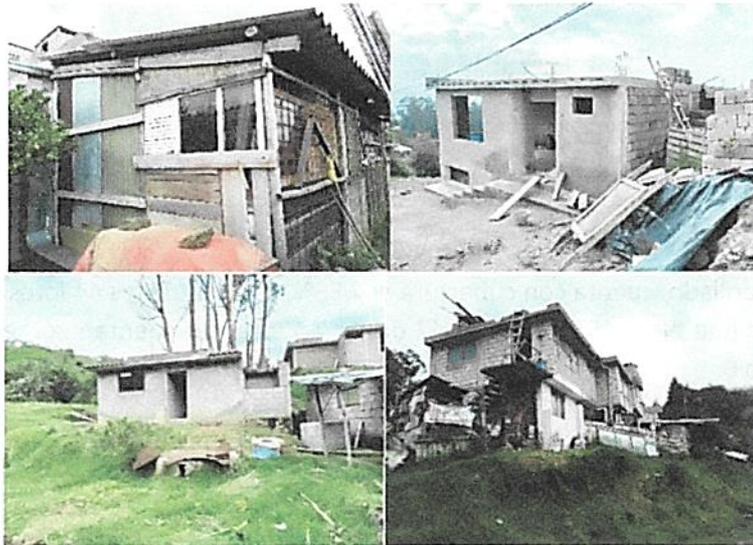


Gráfico 3. Vivienda con calidad estructural reducida del AHHyC "Ontaneda Alta IV Etapa".

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:

La energía eléctrica cubre el 54.55% de moradores, de los cuales el 22.73% es de tipo comunitario, es decir, de los 44 lotes 10 comparten medidor de energía eléctrica y, el 45.45% con un total de 20 lotes, no cuentan con medidores de energía eléctrica, como se puede observar en el gráfico 4.

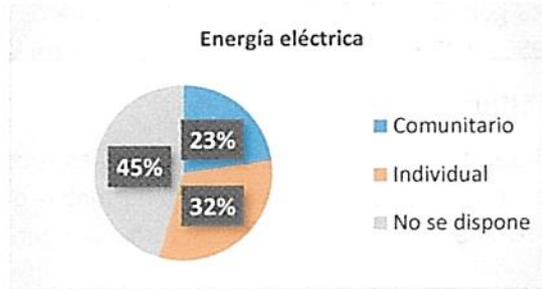


Gráfico 4 – Energía eléctrica del AHHyC denominado "Ontaneda Alta IV Etapa"

El agua potable cubre el 47.72% de los moradores, de los cuales el 20.45% es de tipo comunitario, es decir, de los 44 lotes 9 comparten medidor de agua potable, mientras que el 52.27% con un total de 23 lotes, no cuentan con el servicio, como se observa en el gráfico 5.

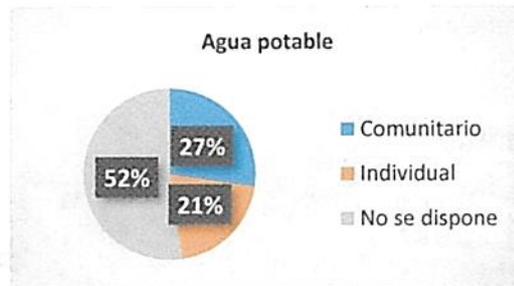


Gráfico 5 – Agua potable del AHHyC denominado "Ontaneda Alta IV Etapa"

El sistema de alcantarillado, cuenta con cobertura el 4.55%, es decir de los 44 lotes solo 2 cuentan con el servicio, mientras que el 95.45%, es decir 42 de los 44 lotes no cuentan con el servicio, como se observa en el gráfico 6.

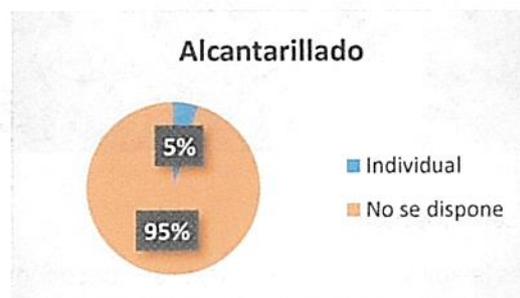


Gráfico 6 – Alcantarillado del AHHyC denominado "Ontaneda Alta IV Etapa".

En conclusión, se demuestra la falta parcial de los servicios básicos (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y tratamiento de agua residuales), esto debido a que en promedio la cobertura de servicios de tipo comunitario en todo el asentamiento es del 13.07% es decir, 7 de 25 lotes, mientras que el 59.66%, o 28 de 4 lotes no cuentan con los servicios, como demostrado en el gráfico 7.

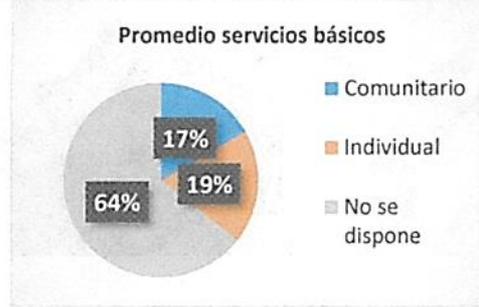


Gráfico 7 – Promedio servicios básicos del AHHC denominado “Ontaneda Alta IV Etapa”

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 37 años de antigüedad, es decir que, desde el año 1985 hasta la actualidad el sector está catalogado como suelo 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 la mayoría de sus conexiones se realizaron cinco 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 9 lotes de los 44 terrenos que cuentan con medidores individuales, y 23 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 más de tres personas 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 "Ontaneda Alta IV Etapa".

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 "Ontaneda Alta IV Etapa" 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 36.36%, "(...) 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 45.45% de los moradores no cuenta con ingresos mensuales fijos.
- Por más de 37 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 "Ontaneda Alta IV Etapa" cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que 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 "Ontaneda Alta IV Etapa", 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 “Ontaneda Alta IV Etapa”.
- 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 de Interés Social denominado “Ontaneda Alta IV Etapa”, se encuentra asentado sobre siete macro lote de terreno situados en la Parroquia Conocoto, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 1 (PREDIO 561786)

LOTE N° 1 del fraccionamiento autorizado.

3.1.1 PARROQUIA

CONOCOTO

3.1.2 CERTIFICADO DE GRAVAMENES

CERTIFICADO No. 2100935

3.1.3 FECHA DE EMISIÓN:

20 DE OCTUBRE DE 2022

3.1.4 LINDEROS:

- NORTE. - en 40 metros, cancha deportiva.
- SUR. - en 40 metros, Lote número Dos.
- ESTE. - en 25 metros, Lote número Dos.
- OESTE. - en 25 metros, Calle sin nombre.

3.1.5 SUPERFICIE:

1.000 m2.

3.1.6 PROPIETARIOS:

3.1.6.1 GLADYS RIVERA VACA, soltera el 19.2%

MARLENA FERNANDA RIVERA MULLO, el 36.3%

ACACIA PAOLA RIVERA VACA, el 21.3%

ORLANDO VINICIO RIVERA VACA, el 20.15%

3.1.6.2 MANUEL FRANCISCO RIVERA SANTAMARÍA Y MARÍA DOLORES VACA MULLO.

	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022- 011
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

3.1.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

3.1.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 27 de octubre de 2015, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Diego Javier Almeida, inscrita el 18 de diciembre del 2015, los cónyuges Manuel Francisco Rivera Santamaría y María Dolores Vaca Mullo, venden el 96.95% de derechos y acciones de la siguiente manera: MARLENA FERNANDA RIVERA VACA, el 36.3% de derechos y acciones; A GLADYS RIVERA VACA; a ACACIA PAOLA RIVERA VACA, el 21.3% de derechos y acciones; a ORLANDO VINICIO RIVERA VACA, el 20.15% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número uno, cuya superficie en el plano de fraccionamiento es de 1000 m2, situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

3.1.7.2 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 28 de agosto de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Edgar Patricio Terán Granda, inscrita el 19 de septiembre del 2000, el señor Alejandro Pilataxi Logacho, viudo, María Espirita Pilataxi Canchignia, casada, y María Juana Pilataxi Canchignia, casada, venden a favor los cónyuges MANUEL FRANCISCO RIVERA SANTAMARÍA Y MARÍA DOLORES VACA MULLO, el lote de terreno signado con el número uno, cuya superficie en el plano de fraccionamiento es de 1000 m2, situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. ANTECEDENTES: Adquirido el lote NUMERO UNO, como cónyuge sobreviviente e hijos respectivamente, por herencia de los bienes dejados por la causante, según consta que con fecha treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta y cinco, se halla inscrita la sentencia dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el quince de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, mediante la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por María Simona Canchignia Cisa, en favor del cónyuge sobreviviente Alejandro Pilataxi Logacho y de sus hijos María Espiritu y María Juana Pilataxi Canchignia.- Habiendo adquirido a su vez la causante en junta de su cónyuge sobreviviente, en mayor extensión mediante transferencia de dominio hecha en su favor por Nicolás Velez y señores, en calidad de ex-huasipunguero, con intervención del IERAC, según acta dictada el veinte y cinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el primero de noviembre del mismo año.

3.1.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 2 (PREDIO 561787)

Lote de Terreno número DOS, producto del fraccionamiento de la parte sobrante del lote de terreno ubicado en la hacienda Ontaneda.

3.2.1 PARROQUIA

CONOCOTO

3.2.2 CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

CERTIFICADO No. 2109881

3.2.3 FECHA DE EMISIÓN:

27 DE OCTUBRE de 2022

3.2.4 LINDEROS:

- NORTE. - 49,50 metros con área comunal y 40 metros con lote número 1..
- SUR. - en 89 metros, con Lote número 3.
- ESTE. - en 53 metros, varios propietarios.
- OESTE. - Calle pública sin nombre y lote número 1, en 25 metros.

3.2.5 SUPERFICIE:

3.723,25 m2.

3.2.6 PROPIETARIOS:

3.2.6.1 Cónyuges EDWIN RAUL SANDOVAL SALCEDO y SONIA DEL PILAR TOAPANTA MALDONADO;

3.2.6.2 ANA LUCIA ARCENTALES YUGSI soltera;

3.2.6.3 Cónyuges JORGE IVAN LEMA LEMA y MONICA ELIZABETH MAJIN COQUE;

3.2.6.4 MARÍA TERESA CAILLAMARA PULUPA casada con el señor EDWIN ORLANDO YÁNEZ LOPEZ;

3.2.6.5 ESPIRITA PILATAXI CANCHIGNIA, casada.

3.2.6.6 ESPIRITA PILATAXI CANCHIGNIA, casada.

3.2.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

3.2.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 4 de agosto de 2021, ante el Notario Octogésima Quinta del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita 16 de agosto de 2021, el José Aurelio Arcentales Fernández, viudo, venden a favor de Cónyuges EDWIN RAUL SANDOVAL SALCEDO y SONIA DEL PILAR TOAPANTA MALDONADO, el 7% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 2 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. Habiendo adquirido escritura pública de Compraventa celebrada el 27 de abril de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita 23 de julio de 2017, al señor Luis Oswaldo Quinga Paucar.

3.2.7.2 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 27 de abril de 2015, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el 24 de mayo de 2018, el señor Luis Oswaldo Quinga Paucar, venden a favor de la señorita ANA LUCIA ARCENTALES YUGSI, soltera, el 5.37% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 2 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. ACLARATORIA Y RATIFICATORIA, según consta de la escritura pública otorgada el trece de noviembre del dos mil diecisiete, en la Notaria Decima Quinta de Quito, inscrita el veinte y 4 de mayo del 2018, aclarada en cuanto a porcentajes.

- 3.2.7.3 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 7 de noviembre de 2017, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el 19 de diciembre de 2017, el señor Luis Oswaldo Quinga Paucar, venden a favor de la señora MONICA ELIZABETH MAJIN COQUE casada con JORGE IVAN LEMA LEMA, el 37.50% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 2, situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.
- 3.2.7.4 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 11 de septiembre de 2017, ante la Notaria Sexta del cantón Quito, Dra. Tamara Garcés Almeida, inscrita el 9 de Noviembre de 2017, el señor José Xavier Quinga Pilataxi, venden a favor de la señora MARIA TERESA CAILLAMARA PULUPA casada con EDWIN ORLANDO YANEZ LOPEZ, el 12.50% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 2 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.
- 3.2.7.5 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 23 de julio de 1993, ante el Notario Décimo Tercero del cantón Quito, Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, inscrita el 28 de octubre de 1993, el señor Alejandro Pilataxi Logacho, viudo, y la señora María Juana Pilataxi Canchignia, casada, venden a favor de la señora MARÍA ESPIRITA PILATAXI CANCHIGNIA, casada, el lote de terreno signado con el número 2 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. (Derechos Sobrantes)
- 3.2.7.5.1 Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, de 15 de octubre de 1984, inscrita el 31 de enero de 1985, se concede la posesión efectiva de los bienes de maría Simona Canchignia. Dejando a salvo el derecho de terceros.
- 3.2.7.5.2 Habiendo adquirido la causante en junta del señor Alejandro Pilataxi, en calidad de ex-huasipunguero, mediante transferencia de dominio hecha por Nicolás Vélez, con la intervención del IERAC, según acta dictada el veinte y 5 de agosto de 1965, inscrita el 1 de noviembre de 1965.
- 3.2.7.5.3 Autorización municipal para fraccionar según expediente N° 2724-92.
- 3.2.7.5.4 Mediante Posesión Efectiva según Acta Notarial celebrada el 12 de junio del 2012, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Dr. Gabriel Cobo Urquiza, inscrita el 28 de junio del 2012, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante María Espirita Pilataxi Canchignia a favor de sus hijos: ROCIO MARGOTH, JOSE XAVIER (derechos y acciones sobrantes), BLANCA SORAYA y FRANCISCO EDUARDO QUINGA PILATAXI.- Dejando a salvo el derecho de terceros.
- 3.2.7.5.5 Mediante Posesión Efectiva según Acta Notarial de Posesión Efectiva celebrada el 19 de Diciembre de 2014, ante el Notario Décimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Pablo Vásquez Méndez, inscrita el 23 de diciembre del 2014, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ESPIRITA PILATAXI CANCHIGNIA, en favor del señor: LUIS OSWALDO QUINGA PAUCAR, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

3.2.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

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

3.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 3 (PREDIO 539856)

LOTE DE TERRENO NÚMERO CUATRO (4) desmembrado de mayor extensión

3.3.1 PARROQUIA

CONOCOTO

3.3.2 CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

CERTIFICADO No. 2095599

3.3.3 FECHA DE EMISIÓN:

17 DE OCTUBRE DE 2022

3.3.4 LINDEROS:

- NORTE. - Lote número 3, en 88 metros.
- SUR. - Lote número 5, en 88 metros.
- ESTE. - Lote del señor Manuel Pilataxi, en 34 metros.
- OESTE. - Terreno de Ramón Pilataxi, en 34 metros.

3.3.5 SUPERFICIE:

2.992 m².

3.3.6 PROPIETARIOS:

3.3.6.1 MARIA JOSEFINA QUISHPE PILATAXI, viuda

MARIA ANGELA QUISHPE PILATAXI, casada con Sergio Aníbal Pilataxi Racínes

MARIA GRACIELA QUISHPE PILATAXI, casada con José Manuel Segundo Pilatasig Taco

3.3.6.2 DOLORES PILTAXI RACINES Y JUAN QUISHPE

3.3.6.3 DOLORES PILTAXI RACINES Y JUAN QUISHPE

3.3.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

3.3.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 6 de agosto de 2015, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el 1 de octubre de 2015, Los cónyuges Juan José Quishpe y Dolores Piltaxi Racines, venden a favor de MARIA JOSEFINA QUISHPE PILATAXI, viuda, MARIA ANGELA QUISHPE PILATAXI, casada con Sergio Aníbal Pilataxi Racínes, y MARIA GRACIELA QUISHPE PILATAXI, casada con José Manuel Segundo Pilatasig Taco, de la siguiente manera: a MARIA JOSEFINA QUISHPE PILATAXI, viuda, el 18.90% de derechos y

	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022- 011
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

acciones; a MARIA ANGELA QUISHPE PILATAXI, casada con Sergio Aníbal Pilataxi Racínes, 16.50% de derechos y acciones; a MARIA GRACIELA QUISHPE PILATAXI, casada con José Manuel Segundo Pilatasig Taco, el 19.30% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

3.3.7.2 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 23 de julio de 1993, ante el Notario Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, inscrita el 7 de octubre de 1993, el señor Alejandro Pilataxi Logacho, viudo, María Espirita Pilataxi Canchignia, casada, y María Juana Pilataxi, casada, venden a favor de DOLORES PILTAXI RACINES Y JUAN QUISHPE la totalidad de los derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. (derechos y acciones sobrantes)

3.3.7.3 Mediante Sentencia de Posesión efectiva dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el 15 de octubre de 1984, inscrita el 31 de enero de 1985, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por de María Simona Canchignia. Habiendo adquirido la causante en junta del señor Alejandro Pilataxi, en calidad de ex-huasipunguero, mediante transferencia de dominio hecha por Nicolás Vélez, con la intervención del IERAC, según acta dictada el veinte y cinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el 1 de noviembre de 1965.

3.3.7.4 Autorización municipal para fraccionar según expediente N° 2724-92

3.3.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

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

3.4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 4 (PREDIO 779549)

Lote de terreno número UNO, del fraccionamiento del predio situado en la parroquia Conocoto.

3.4.1 PARROQUIA

CONOCOTO

3.4.2 CERTIFICADO DE GRAVAMENES

CERTIFICADO No. 2095602

3.4.3 FECHA DE EMISIÓN:

17 DE OCTUBRE DE 2022

3.4.4 LINDEROS:

- NORTE. - Lote número 2, en 74,29 metros.
- SUR. - Quebrada Sandoval, en 70 metros.
- ESTE. - Calle pública, en 87,41 metros.
- OESTE. - Propiedad particular, en 71,91 metros.

3.4.5 SUPERFICIE:

5.702,08 m2.

3.4.6 PROPIETARIOS:

3.4.6.1 MÓNICA PATRICIA GUALOTUÑA MORALES, soltera.

3.4.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

3.4.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 17 de octubre del 2006, ante la Notaria trigésima Primera a cargo de la Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 17 de noviembre del 2006, la señorita María Rosario Pilatasig Taco vende a favor de la señorita Mónica Patricia Gualotuña Morales el lote de terreno signado con el número 1 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

3.4.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

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

3.5 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 5 (PREDIO 779550)

LOTE DE TERRENO número DOS

3.5.1 PARROQUIA

CONOCOTO

3.5.2 CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

CERTIFICADO No. 2104226

3.5.3 FECHA DE EMISIÓN:

23 DE OCTUBRE DE 2022

3.5.4 LINDEROS:

- NORTE. - Lote número 3, en 78,98 metros.
- SUR. - Lote número 1, en 74,29 metros.
- ESTE. - Calle pública, en 68,50 metros.
- OESTE. - Propiedad particular, en 62,18 metros.

3.5.5 SUPERFICIE:

5.000,20 m2.

3.5.6 PROPIETARIOS:

3.5.6.1 cónyuges CARLOS AUGUSTO BASANTEZ ANDRADE Y MARIA CEIDA OÑA PILATAXI

cónyuges MARTHA CECILIA BASANTEZ OÑA Y PAULO VLADIMIR FLORES CUICHAN

3.5.6.2 JOSÉ MANUEL SEGUNDO PILATASIG TACO, casado con MARÍA GRACIELA PILATAXI

	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-011
	INFORME SOLT UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

JOSÉ LUIS PILATASIG TACO y MARÍA EUGENIA OÑA PILATAXI.

3.5.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

3.5.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 23 de septiembre de 2015, ante el Notario Décimo del cantón Quito suplente, Dr. Erick Fernando Carrera Leguisamo, inscrita el 4 de mayo de 2016, cónyuges José Luis Pilatasig Taco y María Eugenia Oña Pilataxi, venden a favor de los cónyuges CARLOS AUGUSTO BASANTEZ ANDRADE Y MARIA CEIDA OÑA PILATAXI; y cónyuges MARTHA CECILIA BASANTEZ OÑA Y PAULO VLADIMIR FLORES CUICHAN, el 2% de la siguiente manera: a CARLOS AUGUSTO BASANTEZ ANDRADE Y MARIA CEIDA OÑA PILATAXI, el 1.20% de derechos y acciones; y a MARTHA CECILIA BASANTEZ OÑA Y PAULO VLADIMIR FLORES CUICHAN 0.80% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 2 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

3.5.7.2 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 23 de marzo del 2006, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 12 de junio del 2006, María Rosario, Juan Guillermo y María Dolores Pilatasig Taco, venden sus derechos y acciones equivalentes al 8,33% que a cada uno le corresponde, total 24,99%; el señor Manuel Pilatasig Iñacasha vende el 50% de derechos y acciones de gananciales matrimoniales que le corresponden, más el 8,33% de derechos y acciones como herencia de sus hijo José Segundo Pilatasig Taco; todos a favor de los cónyuges José Manuel Segundo Pilatasig Taco y María Graciela Pilataxi; y los cónyuges José Luis Pilatasig Taco y María Eugenia Oña Pilataxi, éstos más los derechos y acciones que les corresponde a cada uno como herencia, 8.33%, total 16,66%, consolidan en partes iguales el 100% del lote de terreno signado con el número 2 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. Y ACLARATORIA respecto del segundo apellido de la señora MARÍA EUGENIA OÑA PILATAXI, según escritura pública otorgada el 8 de marzo del 2016, ante el Notario Sexagésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Pedro Castro Falconí, e inscrita el 28 de marzo del 2016; OTRA PARTE: Mediante sucesión por causa de muerte de los bienes dejados por MARÍA DOLORES TACO CANCHIGNIA según Acta Notarial de Posesión Efectiva dictada por el notario doctor Jaime Aillón, el 3 de febrero de 1999, inscrita el 3 de marzo de 1999, Dejando a salvo el Derecho de terceros. Habiendo sido adquirido por MANUEL PILATASIG, en junta de su cónyuge mediante transferencia de dominio hecha por Nicolás Vélez, en calidad de ex huasipunguero, con intervención del IERAC, según acta dictada el veinticinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el uno de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. Aclarada el 16 de octubre de 1995, ante el Notario Doctor Héctor Vallejo, inscrita el 31 DE OCTUBRE DE 1995.

3.5.7.3 Autorización de Fraccionamiento según escritura pública otorgada el 7 de septiembre 2004 ante el Notario séptimo del Cantón Quito, Luis Vargas Hinostroza, según referencia de tramite AV-BZ349 inscrita el 16 de noviembre del 2004.

3.5.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: 294 UERB-OC-SOLT-2022-011 <i>descripta por ventis cuartos</i>
	INFORME SOLT UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

3.6 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 6 (PREDIO 779551)

LOTE DE TERRENO LOTE N° 3, del fraccionamiento del predio ubicado en el sector "Ontaneda Alto"

3.6.1 PARROQUIA

CONOCOTO

3.6.2 CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

CERTIFICADO No. 2099243

3.6.3 FECHA DE EMISIÓN:

19 DE OCTUBRE DE 2022

3.6.4 LINDEROS:

- NORTE. - Lote número 4, en 93,45 m.
- SUR. - Lote número 2, en 78,98 m.
- ESTE. - Calle pública, en 61,56 m.
- OESTE. - Propiedad particular, en 61 m.

3.6.5 SUPERFICIE:

5.000,20 m².

3.6.6 PROPIETARIOS:

3.6.6.1 Edwin Orlando Yánez López y María Teresa Caillamara Pulupa

3.6.6.2 JUAN GUILLERMO PILATASIG TACO, casado MARÍA DOLORES SAQUINGA SIZA.

3.6.6.3 MARÍA DOLORES PILATASIG TACO, casada con SEGUNDO RAMIRO DEFAZ YANCHAPAXI.

3.6.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

3.6.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 1 de marzo del 2012, ante el Notario Dr. Luis Vargas Hinojosa, inscrita el 11 de enero del 2013, los cónyuges Segundo Ramiro Defaz Yanchapaxi y María Dolores Pilatasig Taco; y, Juan Guillermo Pilatasig Taco y María Dolores Saquina Siza, venden a favor de los cónyuges Edwin Orlando Yánez López y María Teresa Caillamara Pulupa, el 19,991% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 3 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

3.6.7.2 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 23 de marzo del 2006, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 13 de junio del 2006, María Rosario, José Manuel Segundo y José Luis Pilatasig Taco, venden sus derechos y acciones equivalentes al 8,33% que a cada uno le corresponde, total 24,99%; el señor Manuel Pilatasig Iñacasha vende el 50% de derechos y acciones de gananciales matrimoniales que le corresponden, más el 8,33% de derechos y acciones como herencia de sus hijo José Segundo Pilatasig Taco; todos a favor de Juan Guillermo y María Dolores Pilatasig Taco, casados, éstos más los derechos y acciones que les corresponde a cada uno como herencia, 8,33%, total 16,66%, consolidan en partes iguales

el 100% del lote de terreno signado con el número 3 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. (derechos y acciones restantes)

3.6.7.3 Mediante sucesión por causa de muerte de los bienes dejados por MARÍA DOLORES TACO CANCHIGNIA según consta del Acta Notarial de Posesión Efectiva dictada por el notario doctor Jaime Aillón, el 3 de febrero de 1999, inscrita el 30 de marzo de 1999, Dejando a salvo el Derecho de terceros.- Habiendo sido adquirido por MANUEL PILATASIG, en junta de su cónyuge mediante transferencia de dominio hecha por Nicolás Vélez, en calidad de ex huasipungero, con intervención del IERAC, según acta dictada el veinticinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el uno de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. Aclarada el dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Héctor Vallejo, inscrita el 31 de octubre de 1995.

3.6.7.4 AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, según escritura pública otorgada el 7 de septiembre del 2004, ante el Notario séptimo del Cantón Quito, Luis Vargas Hinostroza, según referencia de tramite AV-BZ349 inscrita el DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.

3.6.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

3.7 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 7 (PREDIO 779552)

LOTE DE TERRENO LOTE Nº CUATRO

3.7.1 PARROQUIA

CONOCOTO

3.7.2 CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

CERTIFICADO No. 2102996

3.7.3 FECHA DE EMISIÓN:

23 DE OCTUBRE DE 2022

3.7.4 LINDEROS:

- NORTE. - en ciento siete metros cincuenta y ocho decímetros, tanque de agua en parte y propiedad del señor Fausto Carrión.
- SUR. - en noventa y tres metros cuarenta y cinco decímetros con lote número tres.
- ESTE. - en cuarenta y cinco metros, cincuenta y nueve centímetros con calle sin nombre.
- OESTE. - en setenta y un metros cuarenta y siete centímetros propiedad de Alejandro Pilataxi.

3.7.5 SUPERFICIE:

7.060,80 m².

3.7.6 PROPIETARIOS:

3.7.6.1 JOAQUÍN GASPAS FLORES ROBAYO soltero, estipulando a su favor JOAQUIN GASPAS FLORES ROBAYO, de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.

3.7.6.2 LUIS GERMÁN SAQUINGA SIZA Y LOURDES MARISOL TOAPANTA SHINGON.

3.7.6.3 BEATRIZ MARÍA MANCERO TONATO, soltera.

3.7.6.4 SEGUNDO FRANCISCO MENDOZA LLANO Y MARÍA NATIVIDAD QUINATOA QUINATOA

3.7.6.5 LUIS WILSON PILATAXI PILATAXI Y ROCÍO PATRICIA PILATAXI MAILA

3.7.6.6 JOSÉ GERMÁN OÑA PILATAXI Y MARÍA LUCINDA TACO CAIZA

3.7.6.7 LUIS ALFREDO GUALLICHICO NACIMBA Y MARÍA MARTHA NACIMBA NACIMBA

3.7.6.8 MANUEL PILATASIG IÑACASHA, viudo.

3.7.6.9 MANUEL PILATASIG IÑACASHA, viudo.

3.7.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

3.7.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 18 de noviembre del 2013, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Dr. Luis Vargas Hinojosa, inscrita 8 de julio del 2014, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo; María Rosario Pilatasig Taco, soltera; José Manuel Segundo Pilatasig Taco, casado, José Luis Pilatasig Taco, casado; Juan Guillermo Pilatasig Taco, casado, María Dolores Pilatasig Taco, casada; venden a favor del señor JOAQUÍN GASPAS FLORES ROBAYO, soltero, el 8,5% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

3.7.7.2 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 4 de mayo del 2011, ante el Notario de Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez Paredes, inscrita 14 de junio del 2011, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo, vende a favor los cónyuges LUIS GERMÁN SAQUINGA SIZA Y LOURDES MARISOL TOAPANTA SHINGON el 8,49% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

3.7.7.3 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 14 de noviembre del 2006, ante el Notario Dr. Jaime Aillón, inscrita 13 de junio del 2007, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo, vende a favor la señorita BEATRIZ MARÍA MANCERO TONATO el 2,84% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

3.7.7.4 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 14 de noviembre del 2006, ante el Notario Dr. Jaime Aillón, inscrita 11 de mayo del 2007, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo, vende a favor los cónyuges SEGUNDO FRANCISCO MENDOZA LLANO Y MARÍA NATIVIDAD QUINATOA QUINATOA el 7,09% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

- 3.7.7.5 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 26 de octubre del 2006, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita 7 de mayo del 2007, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo, vende a favor los cónyuges LUIS WILSON PILATAXI PILATAXI Y ROCÍO PATRICIA PILATAXI MAILA el 3,63% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.
- 3.7.7.6 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 26 de octubre del 2006, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita 11 de mayo del 2007, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo, vende a favor los cónyuges JOSÉ GERMÁN OÑA PILATAXI Y MARÍA LUCINDA TACO CAIZA el 8,20% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.
- 3.7.7.7 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 26 de octubre del 2006, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita 11 de mayo del 2007, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo, vende a favor los cónyuges LUIS ALFREDO GUALLICHICO NACIMBA Y MARÍA MARTHA NACIMBA NACIMBA el 4,25% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.
- 3.7.7.8 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 29 de diciembre del 2005, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita 23 de marzo del 2006, la señorita María Rosario Pilatasig Taco, soltera; José Manuel Segundo Pilatasig Taco, casado con María Graciela Pilataxi; Juan Guillermo Pilatasig Taco casado con María Dolores Saquinga Siza; José Luis Pilatasig Taco casado con María Eugenia Oña Pilataxi, María Dolores Saquinga Siza; José Luis Pilatasig Taco casado con María Eugenia Oña Pilataxi, María Dolores Dolores Pilatasig Taco casada con Segundo Ramiro Díaz Yanchapaxi; venden a favor del señor Manuel Pilatasig Iñacasha el 41,66% de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 4, consolidando con el 50% como cónyuge sobreviviente, más 8.33% como heredero de su hijo, consolida el 100% de la totalidad del lote situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. (Derechos sobrantes);
- 3.7.7.9 Adquirido mediante transferencia de dominio hecha por Nicolás Vélez, en calidad de ex huasipungero, con intervención del IERAC, según acta dictada el 25 de agosto de 1965, inscrita el 1 de noviembre de 1965. Aclarada el 16 de octubre de 1965, ante el notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el 31 de octubre de 1995.
- 3.7.7.10 Autorización de Fraccionamiento según escritura pública otorgada el 7 de septiembre del 2004 ante el Notario séptimo del Cantón Quito, Luis Vargas Hinostriza, según referencia de tramite AV-BZ349 inscrita el 16 de noviembre del 2004.

POSESIONES EFECTIVAS:

- 3.7.7.11 Mediante Sentencias de Posesión Efectiva, dictada por el Señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el 27 de febrero de 1997, inscrita el 11 de marzo de 1997, se concede proindiviso y sin perjuicio de los derechos de terceros, la posesión efectiva de los bienes dejados por María Dolores Taco Canchignia, a favor de MANUEL PILATAXI NIACASHA en calidad de Conyugue sobreviviente y con derecho a gananciales y de sus hijos: MARÍA ROSARIO (quien transfirió la

totalidad de sus derechos y acciones), JOSÉ SEGUNDO, JOSÉ MANUEL SEGUNDO PILATAXI TACO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JOSÉ LUIS (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JUAN GUILLERMO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones) Y MARÍA DOLORES (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones) PILATASIG TACO.

3.7.7.12 Mediante posesión Efectiva según escritura otorgada el 3 de febrero de 1999, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el 30 de marzo de 1999, mediante la cual se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la señora María Dolores Taco Canchignia, en favor de sus hijos: MARÍA ROSARIO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JOSÉ SEGUNDO, JOSÉ MANUEL SEGUNDO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JOSÉ LUIS (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JUAN GUILLERMO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones) y MARÍA DOLORES (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones) PILATASIG; y en calidad de cónyuge sobreviviente MANUEL PILATASIG IÑACASHA, dejando a salvo el derecho de terceros.

3.7.7.13 Mediante Posesión Efectiva otorgada el 3 de Febrero del 1999, celebrada ante la Notaria Cuarta de Quito, inscrita el 25 de Junio de 2019, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA DOLORES TACO CANCHIGNIA en favor de sus hijos: MARIA ROSARIO PILATAXI TACO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JOSE SEGUNDO PILATAXI TACO, JOSE MANUEL SEGUNDO PILATAXI TACO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JOSE LUIS PILATASIG TACO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JUAN GUILLERMO PILATASIG TACO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), MARIA DOLORES PILATASIG TACO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones); y, el señor: MANUEL PILATASIG IÑACASHA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

3.7.7.14 Mediante Acta Notarial celebrada el 30 de mayo del 2005, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 28 de octubre del 2019, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Manuel Pilatasig Iñacasha a favor de sus hijos MARIA ROSARIO PILATASIG TACO, JOSE MANUEL, SEGUNDO PILATASIG TACO, JOSE LUIS PILATASIG TACO, JUAN GUILLERMO PILATASIG TACO Y MARIA DOLORES PILATASIG TACO.

3.7.7.15 Mediante posesión Efectiva otorgada el el 30 de Mayo del 2019, ante la Notaria Octogésima Quinta de Quito, inscrita el 19 de Junio de 2019, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: MANUEL PILATASIG IÑACASHA, en favor de sus hijos: MARIA ROSARIO PILATASIG TACO, JOSE MANUEL SEGUNDO PILATASIG TACO, JOSE LUIS PILATASIG TACO, JUAN GUILLERMO PILATASIG TACO; y, MARIA DOLORES PILATASIG TACO. Dejando a salvo el derecho de terceros.

3.7.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

- Con fecha 15 de diciembre del 2003, se presentó el auto de 8 de septiembre del 2003, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 717-2003-NRS., que sigue MARÍA JUANA CAIZA QUINGA y JOSÉ DELFÍN MOPOSITA MASABANDA, en contra de ROSA MARÍA MORALES DÍAZ, con CC# 170762559-4, y

	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022- 011
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

JOSÉ PILATAXI, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO de 200 metros cuadrados más o menos, comprendido dentro de los siguientes linderos: AL NORTE, en 14 metros con 30 centímetros con terrenos de la señora Juana Caiza Cuichan, AL SUR, en 10 metros con 85 centímetros con terrenos de Agustín Guaman, AL ORIENTE, en 13 metros con 10 centímetros con terrenos de la señora Dora Brito, AL OCCIDENTE, en 12 metros con 50 centímetros con terrenos de Manuel Morales, el mismo que queda ubicado en la Cooperativa Puerta del Valle Calle Azcásubi No. 376., situado en la parroquia de CONOCOTO, de este Cantón.

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

3.8 CONCLUSIÓN

Dentro del certificado de gravámenes 2102996, consta una observación sobre una inscripción de un juicio de inscripción en contra de Rosa Morales Díaz y José Pilataxi, sin embargo; las especificaciones del lote que se solicita como prescripción hacen referencia a un predio que está en una ubicación totalmente diferente a la que se encuentra el predio, por cuanto de la información del certificado y realizando la consulta en el sistema SATJET, se verifica que existe una sentencia en la que consta lo siguiente: "(...) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de MARIA JUANA CAIZA QUINGA y JOSE DELFÍN MOPOSITA MASABANDA, respecto del lote de terreno ubicado en un pasaje de la prolongación de la calle Ascázubi, en la Cooperativa Puerta del Valle, en el Barrio La Loma, de la parroquia Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de 137,16 m², comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con Juana Caiza Cuichán, en una extensión de 12,36 m; SUR, con Agustín Guamán, en una extensión de 9,25 m; ESTE, con el pasaje S/N o Dora Brito, en una extensión de 12,90 m; y, OESTE, con Manuel Morales, en una extensión de 12,50 m. Ejecutoriada que sea esta resolución confiérase copias debidamente certificadas, así como del informe pericial de fs. 138 y 139, a fin que sean protocolizadas en una de las notarías de la localidad y se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito (...),"; de conformidad a la sentencia la prescripción referida, el lote prescrito no corresponde al predio que se encuentra dentro del proceso de regularización, que se encuentra ubicado en el sector de Ontaneda, y tampoco consta como cooperativa Puerta del Valle, por lo que se trata de una inscripción por homónimo, además los nombres de copropietarios no constan con los nombres Rosa Morales Díaz y José Pilataxi, razón por la cual se está solicitando la rectificación respectiva, sin embargo por la información del certificado no existen gravámenes, y tampoco consta como parte sobrante que denote un desmembramiento por prescripción.

Se ha justificado la propiedad de cada uno de los macro lotes, estableciendo sus ventas en derechos y acciones que sumadas hacen referencia al 100% de la propiedad, adicionalmente se ha justificado con las posesiones efectivas la existencia de herederos, por lo que de conformidad a la normativa vigente se emite un criterio legal favorable para el proceso de regularización y se recomienda continuar la fase técnica correspondiente.



4. INFORME TÉCNICO

4.1 DATOS DEL ASENTAMIENTO

Tabla 2

Datos técnicos del asentamiento humano de hecho y consolidado Ontaneda Alta IV Etapa

N.º de Predio:	561786 / 561787 / 539856 / 779549 / 779550 / 779551 / 779552		
Clave Catastral:	22202 01 014 102 / 22202 01 014 103 / 22202 01 014 105 / 22202 01 013 / 22202 01 020 / 22202 01 021 / 22202 01 022		
REGULACION SEGÚN IRM			
Zonificación:	A2 (1002-35) / A31 (PQ)		
Lote mínimo:	1000 m2		
Forma de Ocupación del Suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del Suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano		
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	44		
Consolidación:	40,91%	Obras Civiles Ejecutadas	
		Calzadas	0%
		Aceras	0%
		Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Ejecutadas	
		Agua Potable	25%
		Alcantarillado	0%
Energía eléctrica	0%		
Anchos de vías internas	Pasajes S10C; S11A; S10C		6,00 m
	Pasaje S11		10,00 m
	Pasaje S10B (variable)		5,21 - 6,76 m
Área Útil de Lotes	25.259,07	m ²	81,33%
Área de vías internas (pasajes y escalinatas)	4.327,31	m ²	13,93%
Área afectación vial macrolote	1.221,54	m ²	3,93%
Área faja de protección quebrada abierta (Lotes)	114,62	m ²	0,37%
Área faja de protección quebrada abierta (Macro lotes)	126,59	m ²	0,41%
Área relleno de quebrada	9,57	m ²	0,03%
Área bruta del Terreno (Área Total):	31.058,70	m²	100,00%

4.2 LOTES POR EXCEPCIÓN

Se reconoce los lotes por excepción por tener un área menor a la zonificación establecida:

N° LOTE	AREA TOTAL (m2)
1	238,79
2	372,06
3	196,93
4	196,95
5	299,5
6	474,06
7	474,70
8	397,99
9	194,69
10	237,98
11	307,2
12	491,16

N° LOTE	AREA TOTAL (m2)
13	540,67
15	250,85
16	250,24
17	202,34
18	302,39
19	600,12
20	560,42
21	264,59
22	590,91
24	528,51
26	530,55
28	200,57
29	301,39

N° LOTE	AREA TOTAL (m2)
31	362,22
32	349,98
33	349,39
34	334,10
35	334,50
36	352,38
39	828,69
40	813,24
41	590
42	589,98
43	589,92
44	990,05

4.3 ANEXO TÉCNICO

4.3.1 INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:

La Administración Zonal Los Chillos mediante oficio N° GADDMQ-AZVCH-2022-1372-O, remite los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) N° 764688; 764685; 764687; 764684; 764683; 764682 y 764681 de fecha 01 de mayo de 2022.

4.3.2 INFORME TÉCNICO DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL:

Para el AHHyC Ontaneda Alta IV Etapa se cuenta con el informe técnico N° GADDMQ-AZVCH-2022-081-IT, del 03 de agosto de 2022; mediante el cual establece dos calles que constan en el trazado vial del sector, especificando la sección tanto de la Ramón Miño (12,00m) y para la Calle Juan Calderón en 6,00 metros de ancho de vía total.

La Administración Zonal Los Chillos emite el informe para la orientación, ancho de vías y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote, especificando que en el mapa PUOS V2 los proyectos viales solo constan como lineamientos, los cuales estarán sujetos a un estudio de detalle de definición de cada una de las vías para poder determinar las afectaciones correspondientes; que deberá ser aprobado por el Consejo Metropolitano previo al informe de la Comisión de Uso de Suelo.

Respecto a la calle Ramón Miño (SUR) conforme el mapa PUOS V2, el inmueble en el lindero Sur colinda con la calle Ramón Miño, establecida de 12.00 metros de sección, medidos a 6.00 m del eje de vía, el predio presenta una afectación de 14.00 medidos desde el borde superior de quebrada, emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros. Para la misma calle en el lado ESTE, conforme al Mapa PUOS V2, el inmueble en el lindero Este colinda con la calle Ramón Miño, establecida de 12.00 metros de sección, medidos a 6.00 m del eje de vía, el predio presenta una afectación aproximada que va de 1.60m a 2.18m en sentido Norte-Sur a lo largo de todo este frente. El radio de curvatura en su intersección será de 5.00m



4.3.3 INFORME TÉCNICO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS:

Para los predios globales la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral mediante oficio N° GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1849-O, del 21 de noviembre del 2022 remite el informe técnico de accidentes geográficos N° STHV-DMC-USIGC-2022-2007-O.

4.3.4 INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

Con fecha 27 de diciembre del 2022 y documento N° GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2377-M, la Dirección Metropolitana de Catastro informa que se procedió con la actualización alfanumérica y gráfica de los 7 predios donde se emplaza el AHHyC Ontaneda Alta IV Etapa, en base al levantamiento planimétrico y documentación de propiedad presentados, para continuar el trámite adjuntan al documento en mención las cédula catastral, en la que consta como área de terreno regularizada conforme el siguiente detalle.

Tabla 3
Resumen de áreas regularizadas

PREDIO	AREA (m2)
561786	1.004,73
561787	3.946,85
539856	3.197,43
779549	5.955,26
779550	5.040,95
779551	4.935,42
779552	6.978,06
TOTAL	31.058,70

4.3.5 INFORME DE NOMENCLATURA VIAL:

La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas emite el respectivo informe mediante oficio N° 1423-EPMMOP-GP-2022-OF, del 01 de diciembre de 2022. La nomenclatura vial asignada se ha incluido en el plano del asentamiento.

4.3.6 INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS:

Mediante oficio N° GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-2234-OF, de fecha 16 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-031-EAH-AT-DMRG-2022 correspondiente al AHHyC Ontaneda Alta IV Atapa, 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) "Ontaneda Alta IV Etapa" de la parroquia Ontaneda Alto, 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 "Ontaneda Alta IV Etapa" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes.

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 "Ontaneda Alta IV Etapa" de la parroquia La Merced 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 "Ontaneda Alta IV Etapa" 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 "Ontaneda Alta IV Etapa", 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 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 "Ontaneda Alta IV Etapa", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas,

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-011
	INFORME SOLT	
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

289
descartar
exhortar

socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- *Posterior a la regularización del AHHYC "Ontaneda Alta IV Etapa", 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 "Ontaneda Alta IV Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias."*

4.3.7 INFORME TÉCNICO DE FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN:

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda – Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, con oficio N° STHV-DMPPS-2021-0195-O del 08 de junio del 2021, emite el informe N° IT-STHV-DMPPS-2021-0050 que contiene el análisis del asentamiento humano de hecho y consolidado Ontaneda Alta IV Etapa, el cual, en su parte concluyente, establece:

"CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES (...) Finalmente, con los antecedentes y la información técnica constante en el presente documento, la entidad de territorio, hábitat y vivienda por medio de la Dirección Metropolitana de Planeamiento y Políticas de Suelo, solventando las

	DOCUMENTO INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022- 011
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

recomendaciones indicadas, considera factible la zonificación (ocupación y edificabilidad) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "ONTANEDA IV ETAPA", en los términos que se señalan en el Cuadro No 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente"

El informe establece que se ratifican en la zonificación del sector.

4.3.8 INFORME TÉCNICO UERB:

Informe Técnico N° UERB-OC-IT-2022-019 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, así como también la verificación en la trama urbana tenga más de 45° de pendiente.

4.3.9 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 Arq. Pablo Alcocer

1 CD con el archivo digital en formato DWG.

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"*.

Para el AHHyC Ontaneda Alta IV Etapa, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico, considera pertinente ratificar en la zonificación y la clasificación de suelo del sector. La zonificación para el asentamiento contiene las siguientes características: A2 (A1002-35), Lote Mínimo de 1000 m²; Forma de Ocupación del Suelo: (A) Aislada; Uso Principal de Suelo (RU1) Residencial Urbano 1; Altura de Pisos: 8 metros; N° de Pisos: 2; COS en Planta Baja: 35% y un COS total del 70%. Por lo tanto, de los 44 lotes del proyecto de fraccionamiento ingresan por excepción 37 lotes.

Se reconoce los lotes por excepción por tener un área menor a la zonificación establecida, estos son los lotes del 1 al 13; del 15 al 22, lote 24, 26, 28, 29, lotes del 31 al 36 y lotes del 39 al 44.

Las calles Juan Calderón y Ramón Miño conectan al asentamiento con el trazado vial del sector. De la propuesta de fraccionamiento se desprenden 5 pasajes y una calle, los cuales se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial del sector.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos en base al informe técnico N° I-031-EAH-AT-DMRG-2022 establece la calificación de riesgo para la regularización de tierras como Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.

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, conforme lo establece al Título II, Capítulo II, Sección III, artículo 3737, numeral 4. Técnicos, del Código Municipal contenido en la Ordenanza 037-2022, se emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para el proceso de Regularización.



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 "Ontaneda Alta IV Etapa", 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 DE LA OFICINA CENTRAL	27/12/2022	
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE JURIDICO DE LA OFICINA CENTRAL	27/12/2022	
ELABORADO POR:	ING. LETY OLMEDO M. RESPONSABLE TÉCNICA DE LA OFICINA CENTRAL	27/12/2022	