

48
Cuenta y otros

INFORMES UERB

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
Nº 001-UERB-EA-SO-2022

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO
"SANTA BÁRBARA DE CHILLOGALLO"

EXPEDIENTE: No.99 EA

FECHA: Quito, 21 de enero del 2022

1. ANTECEDENTES

1.1. El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Bárbara de Chillogallo", se encuentra ubicado en la parroquia La Mena del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un **88.89% de consolidación** y **21 años de asentamiento**.

Con estos antecedentes, consta la inspección "In Situ" realizada el 12 de mayo de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 10h00, sustento del presente informe.

1.2. Mediante oficio S/N presentado en la **Unidad Especial "Regula tu Barrio"** con fecha 20 de diciembre del 2019, la señora María Inés Cueva Villavicencio solicitó la regularización del predio No. 568229 que fuera de su propiedad, vendido en derechos y acciones en el 73.35%.

1.3. Información General:

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eloy Alfaro
PARROQUIA:	La Mena
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Santa Bárbara de Chillogallo
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Dámaris Asunción del Carmen Vizuet Toapanta
NÚMERO DE LOTES:	18
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21
CONSOLIDACIÓN:	88.89%
POBLACIÓN BENEFICIADA	72

2. BASE LEGAL

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019)

*"Artículo 3681.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.
- Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y*

Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida
4. Falta parcial o total de servicios básicos
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley".

"Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título."

"Artículo 3690.- 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°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

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."

"Artículo 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.- El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación; El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%."

"Artículo 3695.- Áreas verdes y de equipamiento público.- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.

La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda."

"Artículo 3700.- Solicitud inicial.- Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

- a. Documentos socio-organizativos:
 1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
 2. Listado de socios de la organización social.
- b. Documentos legales:
 1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
 2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.

3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir."

"Artículo 3701.- Calificación.- Una vez recibida la solicitud, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización la calificará e iniciará el procedimiento correspondiente. En caso de que la solicitud esté incompleta o adolezca de claridad, se pedirá a los interesados que aclare o complete la misma y no será tramitada mientras no se cumpla con los requisitos mínimos necesarios.

De considerarlo pertinente, la Unidad podrá solicitar a la entidad municipal encargada de catastros que realice el bloqueo de la claves catastrales correspondientes, mientras la Unidad así lo requiera.

La regularización del asentamiento dependerá de que éste no se encuentre en una zona de riesgo no mitigable, del cumplimiento de los requisitos legales y de las normas técnicas aplicables, por lo que el inicio del procedimiento no conlleva obligatoriedad de regularización por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."

"Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.
2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;
3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;
4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios."

3. ANÁLISIS FÁCTICO

En base a lo contemplado en el artículo 3689 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, a continuación se desarrollarán los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Bárbara de Chillogallo" de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

3.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Bárbara de Chillogallo", se encuentra ubicado en la parroquia La Mena, perteneciente a la Administración Zonal Eloy Alfaro.

3.2 Tiempo de existencia

En base a la información recolectada en la visita de campo "In Situ", que se desprende en la ficha de levantamiento de información de fecha 12 de mayo de 2021 y en base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 21 años de existencia.

3.3 Consolidación y criterios de visita de campo

De la inspección realizada "In Situ" el 12 de mayo de 2021, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina, que el asentamiento tiene 21 años de existencia, el mismo que, presenta una consolidación de 88.89%, puesto que, está conformado por 18 lotes.

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

3.4 Análisis de la población beneficiaria

Del análisis de la inspección realizada "In Situ", se pudo evidenciar que con el proceso integral de regularización se beneficiará aproximadamente a 72 habitantes.

3.5 Criterios socio-económicos de la población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Bárbara de Chillogallo", presenta condiciones socio económicas en situación de vulnerabilidad, puesto que, el nivel educativo que prevalece es educación primaria en un 73%, el número de personas que laboran en el núcleo familiar es 55%, con un ingreso mensual promedio de \$350,00, ya que no cuentan con empleo estable o en ocasiones son sub empleados, lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta tener una vida digna.

4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

En cumplimiento Código Municipal, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: "Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados" de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

4.1 Falta de planificación urbanística metropolitana

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Bárbara de Chillogallo", conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes.

4.2 Inseguridad jurídica

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento justifica la tenencia legal de la tierra a través de escrituras en derechos y acciones, situación que genera problemas legales.

4.3 Viviendas con calidad estructural reducida

No obstante la inspección realizada en "In Situ", no se ha podido verificar o constatar de manera técnica la calidad estructural de las viviendas que conforman el asentamiento; ya que no cuentan con planos aprobados, es decir, el asentamiento no ha obtenido la licencia metropolitana urbanística (LMU 20-Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción.

Por estos motivos, se puede determinar que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

4.4 Falta parcial o total de servicios básicos

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

4.5 Acceso inadecuado al agua potable

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

Fuentes Mejoradas:

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

Fuentes No Mejoradas:

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

Con estos antecedentes y en términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de tubería con características de fuentes mejoradas.

4.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Existen diversas formas de hacinamiento: de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993) o en relación al aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar

una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).

CEPAL 2017, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

En el asentamiento humano de hecho y consolidado "**Santa Bárbara de Chillogallo**", de la visita In Situ", en base a la información proporcionada por los representantes y moradores se determinó que se existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas en este informe.

5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Al existir condiciones socioeconómicas en situación de vulnerabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, así mismo, las personas manifiestan en un 55% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario básico es inferior al establecido, el 55% tienen estabilidad laboral y el otro 45% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

6. CONCLUSIONES:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

6.1. El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "**Santa Bárbara de Chillogallo**", cumple con los requisitos contemplados en el artículo 3689 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, indispensables para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la **Unidad Especial "Regula tu Barrio"** en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

6.2. Conforme con el análisis realizado, y en cumplimiento Código Municipal, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681 *ídem*, referente a la "*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*", el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "**Santa Bárbara de Chillogallo**", cumple con las condiciones socioeconómicas, legales y físicas para ser declarado de INTERES SOCIAL, dentro del proceso de regularización.

6.3. Finalmente, con el proceso de 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; por lo tanto, se emite informe socio organizativo **FAVORABLE** para continuar con el proceso integral de regularización del AHHyC "**Santa Bárbara de Chillogallo**".

7. ANEXOS

Forma parte integrante del presente informe toda aquella documentación proporcionada por los solicitantes, y demás información recabada por la **Unidad Especial "Regula tu Barrio"** de acuerdo a la normativa aplicable y que consta en el expediente que se ha organizado para el efecto.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Atentamente,



LUIS ENRIQUE
BUENO
ECHANIQUE

Ab. Luis Enrique Bueno Echanique
Responsable Socio Organizativo
Unidad Especial "Regula tu Barrio"
Coordinación Quitumbe – Eloy Alfaro

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	12 Mayo / 2021	HORA DE VISITA:	10:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Santa Barbara de Chillo Gallo		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eloy Alfaro		
PARROQUIA:	La Merced		
NUMERO DE PREDIO:			
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL / DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO (Aproximado):	10		
POSIBLES BENEFICIARIOS(Aproximado):			

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO			
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC
RUC:			
CONTACTO:			
REPRESENTANTE LEGAL:	Ing. Pamanis Visuete		
CÉDULA DE IDENTIDAD:			
DIRECCIÓN:			
TELÉFONO:			
CORREO ELECTRÓNICO:			
Observación.-			

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :		AREA VERDE:		
UNIDADES DE VIVIENDA:		INFRAESTRUCTURA VIAL:		
CONSOLIDACION:		EQUIPAMIENTO COMUNAL		

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	X		
SALUD:		X	
SEGURIDAD:		X	
RECREACIÓN :	X		
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA	
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	X
Observación.-		

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	Hixta
Observación.-	

SERVICIOS PÚBLICOS Y SANITARIOS EN EL AHYC			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE			
ALCANTARILLADO			
ENERGÍA ELÉCTRICA			
CALZADA			
ACERAS			
BORDILLOS			
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR			
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO			
Observación.-			

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Gidalya Rosero	



Por un
Quito
Digno

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

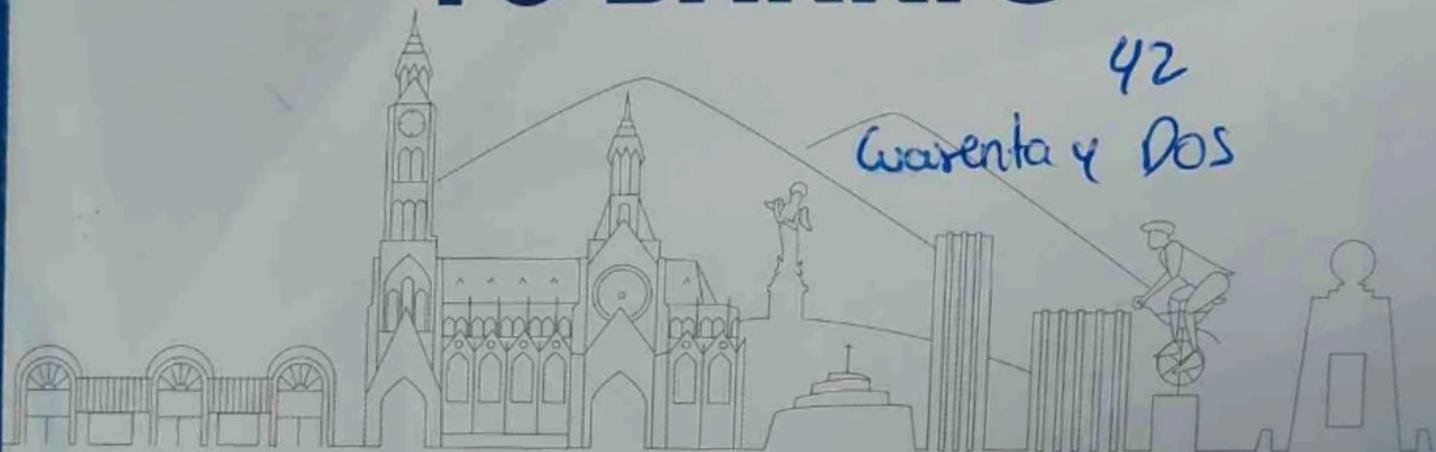
Encuesta Virtual del asentamiento Santa Bárbara de Chillojullo

Unidad Especial

**REGULA
TU BARRIO**

42

Cuarenta y Dos



ENARIO

**INFORME LEGAL DEFINITIVO No. 01-UERB-EA-2022
REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DENOMINADO: "SANTA BÁRBARA DE
CHILLOGALLO"**

<p>Antecedentes Legales de la propiedad.-</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se encuentra formado por el lote signado con el número 1, producto de la partición de un lote de mayor extensión signado con el número 27, que se encuentra ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p>Antecedentes legales del lote signado con el número 27.-</p>	<p>ESCRITURA GLOBAL.-</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 1969, ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de agosto de 1969, los cónyuges Rodolfo Donoso Angulo y la señora Carmela Córdova de Donoso, por sus propios derechos, venden y dan el perpetua enajenación a la señorita Ángela Lucía Córdova Vizcaino y a los cónyuges Manuel Augusto Dávila Ayala y María Inés Cueva el lote de terreno signado con el No. 27 en el plano que corresponde a la parcelación sellada por el IERAC, el lote tiene una cabida aproximada de una hectárea y se encuentra en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA: Mediante sentencia de posesión efectiva, otorgada por el Juzgado Cuarto de lo Civil de Pichincha el 29 de mayo de 1979, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de junio de 1979, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Manuel Augusto Dávila Ayala, a sus hijos Sonia Lucía, Augusto Fernando, Marcelo Paúl y Doris Catalina Dávila Cueva y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora María Inés Cueva.</p>
<p>Hijuela de Partición.-</p>	<p>HIJUELA DE PARTICIÓN: Mediante hijuela de partición emitida por el Juez Cuarto de los Civil de Pichincha, dispone que: "4.- ADJUDICACIONES: <i>En los términos del acuerdo transaccional contenido en principio en la demanda, y ratificado en el acta de diez</i></p>

y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y tres, fs. 45 y vta., a la señora María Inés Cueva Villavicencio, por los propios derechos que le corresponde y a los herederos antes referidos, se la adjudica el lote No. 1, con un área total de cinco mil diez y seis metros cuadrados, y linderado así: al Norte, en treinta y ocho metros, lote No. 28; al Sur, con la Quebrada Santa Inés en extensión de cuarenta metros; al Oriente en ciento veinte y ocho mts. Treinta centímetros, la línea divisoria que separa este lote, del lote que se adjudica a la copropietaria señorita Ángela Córdova Vizcaíno; y al occidente, en ciento sesenta y dos metros, el lote No. 26 de la parcelación general de la hacienda "Santa Bárbara" (...) y a la señorita Ángela Lucía Córdova, por sus propios derechos, dentro del mismo lote No. 1, que corresponden al 27 de la parcelación general, se le adjudica un área de terreno de cuatro mil seiscientos noventa metros cuadrados, linderada, al norte en treinta y ocho metros con el lote No. 28; al sur en veinte y dos metros cincuenta centímetros, con terreno adjudicado a la señora María Inés Cueva Vda. de Dávila; por el Oriente, con el camino interno de la Hacienda "Santa Bárbara" que conduce a Chillogallo; y, al Occidente en ciento veinte y ocho metros treinta centímetros, con el lote de terreno que se adjudica a la copropietaria María Inés Cueva Vda. de Dávila."

Sentencia de Partición.-

SENTENCIA DE PARTICIÓN Y OTROS DOCUMENTOS: Mediante escritura de protocolización de sentencia de partición u otros documentos, otorgada el 10 de diciembre de 1983 ante el Dr. Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 1984, de la sentencia de 24 de agosto de 1983, a través de la cual el Dr. Napoleón Mendizábal García, Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha señala: "(...) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se aprueba en todas sus partes el acuerdo transaccional de fjs. 45 y vta., la hijuela de partición de fjs. 47, 48, documentos estos que deberán tenerse como parte integrante de este fallo, e inscribirse en el Registro de la Propiedad luego de la respectiva protocolización que se realizará en una de las Notarías del Cantón; deberá protocolizarse igualmente el plano en copia constante en fjs. 12, y la certificación de fjs. 18 suscrita por el señor Procurador de Sucesiones de Pichincha. (...)".

Aclaratoria de linderos.-

ACLARATORIA DE LINDEROS: Mediante escritura otorgada el 26 de junio de 1995, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 1995, la señora María Inés Cueva Villavicencio, y sus hijos Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y en representación de sus hermanos Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva; y, la señorita Ángela Lucía Córdova Vizcaíno, soltera, comparecen a fin de celebrar la siguiente aclaratoria:

"(...) B.- En lo que se refiere a los linderos y superficie del lote de terreno que le corresponde a la señora María Inés Cueva Villavicencio, que de acuerdo al Levantamiento Planimétrico Actualizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito quedarán de la siguiente manera: NORTE: ciento cuarenta y cuatro metros con propiedades particulares, por una parte; y diez y siete metros con área comunal. SUR; ciento cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros, con propiedad de la señora Ángela Lucía Córdova, por una parte; y Veinte y un metros con la Quebrada Santa Inés. ESTE; treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con la calle Tabiazo; y, OESTE; veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con calle Río Maravinio, por una parte, y diez y ocho metros con prolongación de la calle Río Maravinio en proyecto. Dando una superficie total de Cinco mil Diez y seis metros cuadrados. (...)"

Ventas en derechos y Acciones.-

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:

01. Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de julio de 2006, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de noviembre de 2006, los señores Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, casada, por sus propios derechos y en calidad de mandatarios de su madre María Inés Cueva Villavicencio, casada y de sus hermanos señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación al señor **Fausto Ramiro Torres Jaya**, divorciado, el **0,75%**, que equivalen al **3,25%**, de los derechos y acciones,

fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

- 02.** Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de julio de 2006, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de noviembre de 2006, los señores Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, casada, por sus propios derechos y en calidad de mandatarios de su madre María Inés Cueva Villavicencio, casada y de sus hermanos señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a los cónyuges **Héctor Marcelo Mina Congo** y **Maruja Esperanza Garrido Lomas**, a cada uno el **0,75%**, que equivalen al **3,25%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Posesión Efectiva: Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 17 de septiembre de 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de septiembre de 2008, concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante señor Héctor Marcelo Mina Congo a los señores Fredy Marcelo, Verónica del Rosario y Christian Javier Mina Garrido de estado civil solteros, en calidad de hijos, y a la señora Maruja Esperanza Garrido Lomas, en calidad de cónyuge sobreviviente.

- 03.** Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de febrero de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de marzo de 2006, los señores María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos en calidad de mandataria de

los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señora **Olga Margarita Barreto Mera**, legalmente representada por el señor Holger Walter Quijije Mero, el **7,98%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

04. Mediante escritura de compraventa otorgada el 01 de octubre de 2003, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de octubre de 2003, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Elba Patricia Delgado Pillado, quien estipula a favor de los cónyuges **Óscar Diego González Morales** y **Ximena Yolanda Delgado Pillajo** el **4,58%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

05. Mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de agosto de 2003, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 2003, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señorita **Paola Jacqueline Salazar Ñacato**, soltera, quien estipula a su favor la señora Amparito de las Mercedes Ñacato Vivas, el **4,98%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de

terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

06. Mediante escritura de compraventa otorgada el 22 de marzo de 2000, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de diciembre de 2001, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **Rosa Amada Cofre Chiluisa**, soltera el **4,06%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

07. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de julio de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Carlos Alonso Cando Pilatasig** y **María Eugenia del Carmen Bedón** y del señor **Fernando Xavier Ríos Bedón**, soltero, el **4,35%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

08. Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de mayo de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de junio de 2000, la

señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis Ramiro Guzmán Cevallos**, soltero, el **2,90%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

09. Mediante escritura de compraventa otorgada el 11 de abril de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de mayo de 2000, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación el derecho de usufructo vitalicio a favor de los cónyuges **Manuel Aurelio Galárraga Velásquez** y **Paulina del Rosario Estrella Salazar**, por sus propios derechos y en representación de sus hijas quienes adquieren la nuda propiedad las menores de edad **Yhadira Paulina** y **Karla Liesel Galárraga Estrella**, el **3.91%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

10. Mediante escritura de compraventa otorgada el 02 de marzo de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de abril de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y

perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Bladimir Geovanny Ortiz Beltrán** y **Damariz Asunción del Carmen Vizuete Toapanta** el **2,90%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Posteriormente, mediante Adjudicación y Liquidación de la sociedad conyugal, hecha por Ortiz Beltrán Bladimir Geovanny, según escritura pública otorgada el 28 de junio de 2004, ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, doctor Rodrigo Salgado Valdez, la misma que ha sido aprobada por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según Sentencia dictada el 22 de febrero del 2005, inscrita el 09 de junio de 2005. Aclaratoria según escritura pública otorgada el 14 de marzo de 2005, ante el Notario Vigésimo Noveno Suplente del cantón Quito, doctor Luis Enrique Villafuerte, inscrita el 09 de junio de 2005, mediante la cual realizan la siguiente aclaración: **A).**- en la parte final de la cláusula tercera de la escritura antes mencionada, se indicó lo siguiente, mientras que la superficie de los derechos y acciones corresponde a ciento cuarenta y cinco metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, mediante el presente instrumento se rectifica la cláusula antes indicada y se elimina la superficie de los derechos y acciones, **B).**- Además en dicha escritura en la cláusula cuarta, se mencionó lo siguiente, Con los antecedentes expuestos, los mismos que forman parte integrante del presente contrato, las partes acuerdan que el inmueble detallado en el numeral uno punto tres de la cláusula de antecedentes, se adjudica, en su totalidad a favor de la señora Damariz Asunción del Carmen Vizuete Toapanta quien pasa a ser la única propietaria del bien descrito precedentemente, por lo tanto podrá disponer del mismo como a bien tenga, además, se aclara que el señor Bladimir Geovanny Ortiz Beltrán, RENUNCIA a su derechos y acciones que le corresponden en el inmueble que se adjudica este instrumento se aclara que el texto de la antes referida cláusula queda de la siguiente manera: con los antecedentes expuestos, los

mismos que forman parte integrante del presente contrato, las partes acuerdan que el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones detallados en el numeral dos punto tres de la cláusula de antecedentes y la construcción en ellos existente, se adjudica en su totalidad, a Favor de la señora Damariz Asunción del Carmen Vizúete Toapanta. quien pasa a ser única propietaria de los derechos y acciones descritos precedentemente, por lo tanto, podrá disponer de los mismos como a bien tenga, Además se aclara que el señor Bladimir Geovanny Ortiz Beltrán, RENUNCIA al 50% de sus derechos y acciones que le corresponden en concepto de gananciales.

11. Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de julio de 2021, ante el Dr. Cristhian Recalde De La Rosa, Notario Sexagésimo Segundo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2021 los cónyuges Augusto Tarquino Morales Huertas y Genoveva del Rosario Vargas Zapata, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Irma Graciela Osorio Champutiz** y **Medardo Germán Ibarra Atiaja** el **4,086%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
12. Mediante escritura de compraventa otorgada el 03 de junio de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor del menor **Edison Iván Balseca Palacios**, la NUDA PROPIEDAD, representado por sus padres **Juan Víctor Manuel Balseca Gavidia Viudo** y **María Soledad Palacios Hervás**, quienes a su vez

adquieren para su USUFRUCTO VITALICIO, el **4,18%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

13. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de enero de 1999, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de febrero de 1999, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señorita **María Graciela Murillo Gómez**, el **4,23%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

14. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de noviembre de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de diciembre de 1998, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a los cónyuges **Félix María Buñay** y **María Romelia Calle Sarmiento**, el **5,43%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

15. Mediante escritura de donación otorgada el 26 de octubre de 2019, ante el Dr. Cristhian Recalde de la Rosa, Notario Sexagésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de noviembre de 2019,

el señor Diego Bolívar Cando Murillo, soltero, dio en donación a favor de las señoras **Rosa América Ochoa Gonzaga y Julia Teresa Ochoa Gonzaga**, el **4.20%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

16. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de octubre de 2008, ante el Dr. Rubén Darío Espinosa Idrobo, Notario Undécimo de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de octubre de 2008, los cónyuges Marco Vinicio Piedra Orozco y Zoila Irene Borja Granizo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Margoth Cecilia Borja Granizo**, viuda el **4,58%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

17. Mediante escritura de compraventa otorgada el 20 de diciembre de 1999, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de marzo de 2000, el señor Mentor Rodolfo Cruz Paguay, soltero, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Miguel Leonidas Cruz Paguay y Jacqueline Marisol Rodríguez Carranza**, el **2.25%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

18. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de agosto de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y

perpetua enajenación a favor del señor **Miguel Leonidas Cruz Paguay**, soltero, el **4,50%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

19. DERECHOS SOBANTES.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 1969, ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de agosto de 1969, los cónyuges Rodolfo Donoso Angulo y la señora Carmela Córdova de Donoso, por sus propios derechos, venden y dan el perpetua enajenación a la señorita **Ángela Lucía Córdova Vizcaino** y a los cónyuges **Manuel Augusto Dávila Ayala** y **María Inés Cueva** el lote de terreno signado con el No. 27 en el plano que corresponde a la parcelación sellada por el IERAC, el lote tiene una cabida aproximada de una hectárea y se encuentra en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

POSESIÓN EFECTIVA: Mediante sentencia de posesión efectiva, otorgada por el Juzgado Cuarto de lo Civil de Pichincha el 29 de mayo de 1979, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de junio de 1979, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Manuel Augusto Dávila Ayala, a sus hijos Sonia Lucía, Augusto Fernando, Marcelo Paúl y Doris Catalina Dávila Cueva y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora María Inés Cueva.

HIJUELA DE PARTICIÓN: Mediante hijuela de partición emitida por el Juez Cuarto de los Civil de Pichincha, dispone que:

“4.- ADJUDICACIONES: *En los términos del acuerdo transaccional contenido en principio en la demanda, y ratificado en el acta de diez y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y tres, fs. 45 y vta., a la señora María Inés Cueva Villavicencio, por los propios derechos que le corresponde y a los herederos antes referidos, se la adjudica el lote No. 1, con un área total de cinco mil diez y seis metros cuadrados, y linderado así: al Norte,*

en treinta y ocho metros, lote No. 28; al Sur, con la Quebrada Santa Inés en extensión de cuarenta metros; al Oriente en ciento veinte y ocho mts. Treinta centímetros, la línea divisoria que separa este lote, del lote que se adjudica a la copropietaria señorita Ángela Córdova Vizcaino; y al occidente, en ciento sesenta y dos metros, el lote No. 26 de la parcelación general de la hacienda "Santa Bárbara" (...) y a la señorita Ángela Lucía Córdova, por sus propios derechos, dentro del mismo lote No. 1, que corresponden al 27 de la parcelación general, se le adjudica un área de terreno de cuatro mil seiscientos noventa metros cuadrados, linderada, al norte en treinta y ocho metros con el lote No. 28; al sur en veinte y dos metros cincuenta centímetros, con terreno adjudicado a la señora María Inés Cueva Vda. de Dávila; por el Oriente, con el camino interno de la Hacienda "Santa Bárbara" que conduce a Chillogallo; y, al Occidente en ciento veinte y ocho metros treinta centímetros, con el lote de terreno que se adjudica a la copropietaria María Inés Cueva Vda. de Dávila."

SENTENCIA DE PARTICIÓN Y OTROS DOCUMENTOS:

Mediante escritura de protocolización de sentencia de partición u otros documentos, otorgada el 10 de diciembre de 1983 ante el Dr. Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 1984, de la sentencia de 24 de agosto de 1983, a través de la cual el Dr. Napoleón Mendizábal García, Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha señala: "(...) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se aprueba en todas sus partes el acuerdo transaccional de fjs. 45 y vta., la hijuela de partición de fjs. 47, 48, documentos estos que deberán tenerse como parte integrante de este fallo, e inscribirse en el Registro de la Propiedad luego de la respectiva protocolización que se realizará en una de las Notarías del Cantón; deberá protocolizarse igualmente el plano en copia constante en fjs. 12, y la certificación de fjs. 18 suscrita por el señor Procurador de Sucesiones de Pichincha. (...)".

ACLARATORIA DE LINDEROS: Mediante

escritura otorgada el 26 de junio de 1995, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 1995, la señora María Inés Cueva Villavicencio, y sus hijos Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y en representación de sus hermanos Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva; y, la señorita Ángela Lucía Córdova Vizcaíno, soltera, comparecen a fin de celebrar la siguiente aclaratoria:

“(…) B.- En lo que se refiere a los linderos y superficie del lote de terreno que le corresponde a la señora María Inés Cueva Villavicencio, que de acuerdo al Levantamiento Planimétrico Actualizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito quedarán de la siguiente manera: NORTE: ciento cuarenta y cuatro metros con propiedades particulares, por una parte; y diez y siete metros con área comunal. SUR; ciento cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros, con propiedad de la señora Ángela Lucía Córdova, por una parte; y Veinte y un metros con la Quebrada Santa Inés. ESTE; treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con la calle Tabiazo; y, OESTE; veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con calle Río Maravinio, por una parte, y diez y ocho metros con prolongación de la calle Río Maravinio en proyecto. Dando una superficie total de Cinco mil Diez y seis metros cuadrados. (…)”.

Superficie, linderos y dimensiones del lote número UNO obtenidos de conformidad con la escritura pública

SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO UNO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACLARATORIA DE LINDEROS:

Norte.- En ciento cuarenta y cuatro metros con propiedades particulares, por una parte; y diez y siete metros con área comunal;

Sur.- En ciento cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros, con propiedad de la señora Ángela Lucía Córdova, por una parte; y Veinte y un metros con la Quebrada Santa Inés;

<p>Este.- En treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con la calle Tabiazo; y,</p> <p>Oeste.- En veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con calle Río Maravinio, por una parte, y diez y ocho metros con prolongación de la calle Río Maravinio en proyecto.</p> <p>Superficie Total: Cinco mil diez y seis metros cuadrados (5.016m²).</p>
--

CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE (Lote de terreno número UNO, producto del fraccionamiento del lote de terreno número Veinte y siete treinta y uno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Fausto Ramiro Torres Jaya, divorciado y OTROS	1818627	100%	16/03/2022
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
<ul style="list-style-type: none"> No existen anotaciones registrales de hipotecas, Prohibiciones de enajenar, ni embargos. 			

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de la escritura pública que consta en el expediente y del certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Firma / Sumilla
Dr. Daniel Cano R.	Responsable Legal UERB- Quitumbe- Eloy Alfaro	21/03/2022	 <small>Identificación electrónica</small> DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: "SANTA BÁRBARA DE CHILLOGALLO"**

Cabidas y linderos de lote por lote

Fecha: 04 de febrero de 2022

1. IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

Nombre del AHHyC:	"Santa Bárbara de Chillogallo"	Área total:	4.949,74 m ²
Nro. de predio:	568229	Clave Catastral:	31409 06 005
Administración zonal:	Eloy Alfaro	Parroquia:	La Mena

2. INFORME TÉCNICO:

-Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	Cumple
-Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo	Cumple
-Verificación de la concordancia de los bordes de quebrada y taludes del plano entregados por la DMC con la realidad en campo	Cumple
-Verificación del 100% en campo de anchos de vías	Cumple
-Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tiene más de 45° de pendiente	Cumple

3. OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de cabidas, linderos, bordes, verificación de ancho de vías y verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tiene más de 45° de pendiente, se realiza a través de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe/ Eloy Alfaro.

4. NOTAS:

- Este informe no significa aprobación o legalización alguna.
- La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
- Este informe no representa título legal alguno.
- Cualquier alteración a este informe lo anulará.

Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe/ Eloy Alfaro.



Ing. Ibeth Altamirano Cortez
Responsable Técnica
Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe/ Eloy Alfaro

Treinta y Dos ³²

TRAZADO VIAL

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1269-O

Quito, D.M., 15 de junio de 2021

Asunto: Informe de trazado vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Santa Bárbara de Chillogallo".

Señor Abogado
 Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0505-O, donde solicita se remita el Informe de Trazado vial el predio No. 568229 con clave catastral No. 31409 06 005, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SANTA BÁRBARA DE CHILLOGALLO", ubicado en la parroquia La Mena; al respecto la Unidad de Obras Publicas informa lo siguiente:

Responsable Técnico	Ing. Johana Almeida
Nombre de la Vía:	Tabiazo
Ubicación:	Parroquia: La Mena Barrio: Santa Barbara de Chillogallo
Tramo de Vía:	Desde: Calle S27C Hasta: Maraviño
Anchos:	Total: 13.00m Calzada: 8.40m Aceras: 2.30m
Ordenanza Metropolitana o resolución de Concejo:	Aprobado mediante hoja vial N°31409 de fecha Marzo/96
Croquis:	

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1269-O

Quito, D.M., 15 de junio de 2021

Responsable Técnico	Ing. Johana Almeida
Nombre de la Vía:	Maraviño
Ubicación:	Parroquia: La Mena Barrio: Santa Barbara de Chillogallo
Tramo de Vía:	Desde: Tabiazo Hasta: Profeta Abdias
Anchos:	Total: 9.40m Calzada: 7.00m Aceras: 1.20m
Ordenanza Metropolitana o resolucion de Concejo:	Aprobado mediante Resolucion N° C-233 de fecha 13 de julio 2017
Croquis:	

Responsable Técnico	Ing. Johana Almeida
Nombre de la Vía:	Profeta Abdias
Ubicación:	Parroquia: La Mena Barrio: Santa Barbara de Chillogallo
Tramo de Vía:	Desde: Maraviño Hasta: Calle S28
Anchos:	Total: 10.00m Calzada: 7.00m Aceras: 1.50m
Ordenanza Metropolitana o resolucion de Concejo:	Aprobado mediante hoja vial N°31409 de fecha Marzo/96
Croquis:	

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1269-O

Quito, D.M., 15 de junio de 2021

Responsable Técnico	Ing. Johana Almeida
Nombre de la Vía:	Calle S28
Ubicación:	Parroquia: La Mena Barrio: Santa Barbara de Chillogallo
Tramo de Via:	Desde: Profeta Abdias Hasta: Predio
Anchos:	Total: 12.00m Calzada: 8.00m Aceras: 2.00m
Ordenanza Metropolitana o resolucion de Concejo:	Aprobado mediante hoja vial N°31409 de fecha Marzo/96
Croquis:	

Se adjunta la hoja Topográfica N°31409 en formato PDF donde consta el trazado vial antes mencionado y la Resolucion N° C-233 de fecha 13 de Julio del 2017 con la cual se aprobó de regularización vial de la calle Maraviño.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:
 - GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0505-O

Anexos:
 - PLANO SANTA BARBARA DE CHILLOGALLO.dwg
 - 31409.pdf
 - Resolucion C-233.pdf

Copia:
 Señor Arquitecto
 Mario Enrique Esparza Morocho
Responsable de la Unidad de Obras Públicas

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1269-O

Quito, D.M., 15 de junio de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JOHANA BELEN ALMEIDA BELTRAN	jbab	AZEA-DGT-UOP	2021-06-11	
Revisado por: Mario Enrique Esparza Morocho	MEEM	AZEA-DGT-UOP	2021-06-11	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	ljga	AZEA-AZ	2021-06-15	



REPLANTEO VIAL



28
Veinte y ocho

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0181-M

Quito, D.M., 28 de junio de 2021

PARA: Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

ASUNTO: Alcance al Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1270-O, Informe de Replanteo Vial Barrio Santa Barbara de Chillogallo

De mi consideración:

En alcance al Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1270-O de fecha 15 de junio del 2021, con el cual se remitió el Informe de Replanteo Vial del predio Nro. 568229, que colinda con las calles Tabiazo, Profeta Abdías S-28 y Maraviño con clave catastral No. 31409 06 005 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Santa Bárbara de Chillogallo.

Al respecto, la Unidad de Obras Públicas de esta Administración Zonal, realizó una inspección del trazado vial de las calles que colindan con dicho predio, encontrando que en la calle Maraviño cuyo trazado vial fue aprobado con Resolución No. C-233 del 17 de julio del 2017, con un ancho total de 9.40m, tiene anchos mayores que va hasta 9.80m, sin embargo los bordillos ya construidos no fueron técnicamente bien replanteados por la Organización Barrial, lo que determina que en tramos existirán veredas con mayor distancia y en otros con menor distancia de 1.20 m del ancho establecido. Por otra parte se ratifica que en las calles Tabiazo y Profeta Abdías S28, que también colindan con el predio, no existe afectación vial.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Anexos:

- GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1270-O.pdf
- plano_santa_barbara_de_chillogallo.dwg
- Resolucion C-233.pdf



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0181-M

Quito, D.M., 28 de junio de 2021

Copia:

Sr. Arq. Mario Enrique Esparza Morocho
Responsable de la Unidad de Obras Públicas

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JOHANA BELEN ALMEIDA BELTRAN	jbab	AZEA-DGT-UOP	2021-06-15	
Revisado por: Mario Enrique Esparza Morocho	MEEM	AZEA-DGT-UOP	2021-06-16	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	ljga	AZEA-AZ	2021-06-28	



Documento Firmado
electrónicamente por
LIDA JUSTINNE
GARCIA ARIAS



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1270-O

Quito, D.M., 15 de junio de 2021

Asunto: Informe de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Santa Bárbara de Chillogallo".

Señor Abogado
 Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0506-O, donde solicita se remita el Informe de Replanteo Vial del predio Nro. 568229 con clave catastral No. 31409 06 005, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SANTA BÁRBARA DE CHILLOGALLO", ubicado en la parroquia La Mena; al respecto la Unidad de Obras Publicas Informa lo siguiente:

Datos Según el Informe de Regulación Metropolitana:

APELLIDOS:	OCHOA GONZAGA
NOMBRES:	JULIA TERESA
C.I.:	1101902920
PARROQUIA:	La Mena
BARRIO:	Santa Barbara de Chillogallo
CLAVE CATASTRAL:	31409 06 005
PREDIO N°.:	568229
CROQUIS:	

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1270-O

Quito, D.M., 15 de junio de 2021

Se adjunta la Hoja Topográfica N°. 31409 del predio N°. 568229, en donde se determina que se encuentra colindando de la siguiente forma:

Al Este con la calle Tabiazo que tiene calzada asfaltada y bordillos, con un Ancho Total=13.00m, línea de fábrica a 2.30m del Bordillo Existente.

Al Oeste con la calle Profeta Abdías que tiene calzada asfaltada y bordillos, con un Ancho Total=10.00m , línea de fábrica a 1.50m del Bordillo Existente.

Al Sur con la calle Maraviño la cual se encuentra aprobada con Resolución No. C-233 del 17 de Julio del 2017, calzada asfaltada y bordillos con un Ancho Total =9.40m, línea de fábrica a 1.20m del Bordillo Existente, adicional colinda parcialmente con la calle S28 Ancho Total=12.00m a 6.00m del eje de la Vía.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0506-O

Anexos:

- PLANO SANTA BARBARA DE CHILLOGALLO.dwg
 - 31409.pdf
 - Resolución C-233.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
 Mario Enrique Esparza Morocho
Responsable de la Unidad de Obras Públicas

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JOHANA BELEN ALMEIDA BELTRAN	jbab	AZEA-DGT-UOP	2021-06-11	
Revisado por: Mario Enrique Esparza Morocho	MEEM	AZEA-DGT-UOP	2021-06-14	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	ljga	AZEA-AZ	2021-06-15	



26
Veinte y seis

NOMENCLATURA VIAL

25
Veinte y cinco

Oficio Nro. 0375-EPMMOP-GP-2021-OF

Quito, D.M., 05 de abril de 2021

Asunto: Respuesta informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Santa Bárbara de Chillogallo".

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0426-O de 30 de marzo de 2021, mediante el cual solicita: "(...) se disponga a quien corresponda emita el **INFORME DE NOMENCLATURA VIAL del predio Nro. 568229 y clave catastral Nro. 31409 06 005, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SANTA BÁRBARA DE CHILLOGALLO" (...)**".

Con este antecedente, y en base a la Resolución No. 018-GG, de 12 de junio de 2017, en la cual se expide el Reglamento de delegación de funciones administrativas y de firmas para documentos oficiales de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, se remite la información solicitada, con el siguiente detalle:

- Plano actualizado en formato digital (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Bárbara de Chillogallo".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. José Andrés López Jaramillo
GERENTE DE PLANIFICACIÓN

Oficio Nro. 0375-EPMMOP-GP-2021-OF

Quito, D.M., 05 de abril de 2021

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0426-O

Anexos:

- Oficio requerimiento Unidad Regula tu Barrio.
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

Señor Arquitecto
Rafael Antonio Carrasco Quintero
Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Señor Magíster
Ramiro Alejandro Cordova Vivanco
Director de Proyectos

Señora Ingeniera
Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide
Jefe de la Unidad de Información Geográfica

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2021-04-01	
Revisado por: Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide	LI	EPMMOP-DP-UIG	2021-04-01	
Aprobado por: José Andrés López Jaramillo	JALJ	EPMMOP-GP	2021-04-05	



Documento Firmado
electrónicamente por
JOSE ANDRES
LOPEZ JARAMILLO



23
Veinte y Tres

INFORME DE ACTUALIZACIÓN GRÁFICA Y/O DIFERENCIA DE ÁREAS

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2370-O

Quito, D.M., 15 de diciembre de 2021

Asunto: Se solicita el informe de actualización gráfica y la regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Santa Bárbara de Chillogallo".

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-STHV-DMC-UC-2021-2863-O, del 08 de diciembre del 2021, la Unidad Especial de Catastro Especial informa que "luego de la revisión de la documentación remitida, así como el registro catastral SIREC-Q, el predio No. 568229 de clave catastral No. 31409-06-005, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Bárbara de Chillogallo", ubicado en la parroquia La Mena, ha sido actualizado, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126."

Al respecto se informa que, una vez revisada la documentación presentada se procedió con la verificación en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito "SIREC_Q", en lo que respecta al área gráfica y de escritura, encontrándose que el predio No. 568229 está dentro del 10% del Error Técnico de Medición "ETAM", a demás el trámite se analizó en la Comisión de Casos Especiales realizada el 13 de diciembre de 2021, donde por decisión unánime se establece la siguiente respuesta: "Procede la regularización", por tal razón adjunto al presente Oficio Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UGC-2021-3565 y la Cédula Catastral respectiva para que se continúe con el proceso correspondiente.

Una vez inscrita la cédula catastral en el Registro de la Propiedad, deberá escanear la hoja de inscripción y enviar vía correo electrónico a la dirección actualizacionordenanza126@quito.gov.ec para que proceda con la actualización y bloqueo del predio por la aplicación de la ordenanza 126.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2370-O

Quito, D.M., 15 de diciembre de 2021

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Carmen del Rocío Andrade Mosquera
**JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2863-O

Anexos:

- 1. PLANO EN AUTO CAD SANTA BARBARA DE CHILLOGALLO.dwg
- 2. PLANO STA BARBARA-signed-signed.pdf
- 3._cedula_del_representante.pdf
- 4._escritura_madre.pdf
- 5._certificado_de_gravamen.pdf
- 6._informe_legal.pdf
- 7. formulario santa barbara de chillogallo.pdf
- 8._autorizaciOn_del_asentamiento_al_representante.pdf
- 9._acta_eleccion_de_la_representante.pdf
- 10._fotografia_del_macrolote__(1).jpeg
- 10._fotografia_del_macrolote__(2).jpeg
- 10._fotografia_del_macrolote__(3).jpeg
- 10._fotografia_del_macrolote__(4).jpeg
- calle_maraviño.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2819-O.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1726-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2385-O.pdf
- Acta Comsi3n 13 de diciembre de 2021..pdf
- INFORME TECNICO STHV-DMC-UGC-2021-3565.pdf
- CedulaCatastral_568229-signed.pdf

Copia:

Señora Arquitecta
Lucia Zenayda Loor Zambrano
**Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Señora Licenciada
Sara Yolanda Correa Silva
Servidor Municipal 7

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro

Por un
Quito
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

21
Veinte y uno

DOC-CCR-03

DOCUMENTO # 14943

2021/12/15 17:36

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1101902920
Nombre o razón social: OCHOA GONZAGA JULIA TERESA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 568229
Geo clave: 170102220363029000
Clave catastral anterior: 3140906005000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2000
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 5,366.99 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 5,366.99 m²
Área de adicionales constructivos: 0.00 m²

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 376,432.74
Avalúo de construcciones: \$ 1,681,752.71
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 2,058,185.45

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 5,016.00 m²
Área gráfica: 4,949.74 m²
Frente total: 251.13 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 501.60 m² [SU]
Área excedente (+): 0.00 m²
Área diferencia (-): -66.26 m²
Número de lote:
Dirección: Oe11 PROFETA ABDIAS - S/N
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
Parroquia: LA MENA
Barrio/Sector: S BARBARA CHILLO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BALSECA PALACIOS EDISON IVAN	1717591430	4.18	NO
2	BARRETO MERA OLGA MARGARITA	1302457054	7.98	NO
3	BORJA GRANIZO MARGOTH CECILIA	0602134553	4.58	NO
4	BUÑAY FELIX MARIA	0500266408	5.43	NO
5	CANDO PILATASIG CARLOS ALONSO	0500948989	4.35	NO
6	COFRE CHILUISA ROSA AMADA	1710415678	4.06	NO
7	CRUZ PAGUAY MIGUEL LEONIDAS	0602832909	4.50	NO
8	CUEVA VILLAVICENCIO MARIA INES	1701089219	26.6340	NO
9	GALARRAGA ESTRELLA JHADIRA PAULINA Y OTR	1711699049	3.91	NO
10	GONZALEZ MORALES OSCAR DIEGO	1713854782	4.58	NO
11	GUZMAN CEVALLOS LUIS RAMIRO	1708202682	2.90	NO
12	MINA CONGO HECTOR MARCELO	1001110376	3.25	NO
13	MURILLO GOMEZ MARIA GRACIELA	0600441471	4.23	NO
14	OCHOA GONZAGA JULIA TERESA	1101902920	2.10	SI
15	OCHOA GONZAGA ROSA AMERICA	1706502679	2.10	NO
16	ORTIZ BELTRAN BLADIMIR GEOVANNY	1709776197	2.90	NO
17	OSORIO CHAMPUTIZ IRMA GRACIELA	1715168272	4.0860	NO
18	SALAZAR NACATO PAOLA JACQUELINE	1718471376	4.98	NO
19	TORRES JAYA FAUSTO RAMIRO	1709124059001	3.25	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones,

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2370-O

Quito, D.M., 15 de diciembre de 2021

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Señor Ingeniero

Joselito Geovanny Ortiz Carranza

Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Fernando Godoy Guanin	lfgg	STHV-DMC-UGC	2021-12-14	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2021-12-15	
Aprobado por: Carmen del Rocío Andrade Mosquera	cram	STHV-DMC-UGC	2021-12-15	



Firmado electrónicamente por:
**CARMEN DEL ROCIO
ANDRADE MOSQUERA**



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0901-M

Quito, D.M., 20 de septiembre de 2021

PARA: Sr. Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7

ASUNTO: PREDIO 568229 - GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0864-M

De mi consideración:

Trámite favorable.

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0864-M, adjunto Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2021-0621-M y archivo .dwg implantado el accidente geográfico del predio Nro. 568229 en la Parroquia La Mena.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran adjuntos y suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. José Sebastián Duque Martínez
**JEFE DE UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL -
FUNCIONARIO DIRECTIVO 7**

Referencias:
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0864-M

Anexos:
- 10. FOTOGRAFIA DEL MACROLOTE (4).jpeg
- 10. FOTOGRAFIA DEL MACROLOTE (3).jpeg
- 10. FOTOGRAFIA DEL MACROLOTE (2).jpeg
- 10. FOTOGRAFIA DEL MACROLOTE (1).jpeg
- 9. ACTA ELECCION DE LA REPRESENTANTE.pdf
- 8. AUTORIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO AL REPRESENTANTE.pdf
- 7. FORMULARIO DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO..pdf
- 6. INFORME LEGAL.pdf
- 5. CERTIFICADO DE GRAVAMEN.pdf
- 4. ESCRITURA MADRE.pdf
- 3. CEDULA DEL REPRESENTANTE.pdf
- 2. PLANO EN PDF.pdf
- 1. PLANO EN AUTO CAD.dwg
- Accidente Geográfico implantado sobre levantamiento (dwg)
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0864-M.pdf
- ficha_técnica_interna_gadmq-sthv-dmc-uce-2021-0864-m_signed.pdf

Copia:
Srta. Ing. Grace Estefany Shuguli Estupiñan
Servidor Municipal 8

Srta. Tlga. Tatiana Elizabeth Torres Cando
Servidor Municipal 8

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

DOCUMENTO # 14943

2021/12/15 17:36

NOTAS

fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 4949.74 m².



Firmado electrónicamente por:
**LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO**

Arq. Loor Zambrano Lucia

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



14943

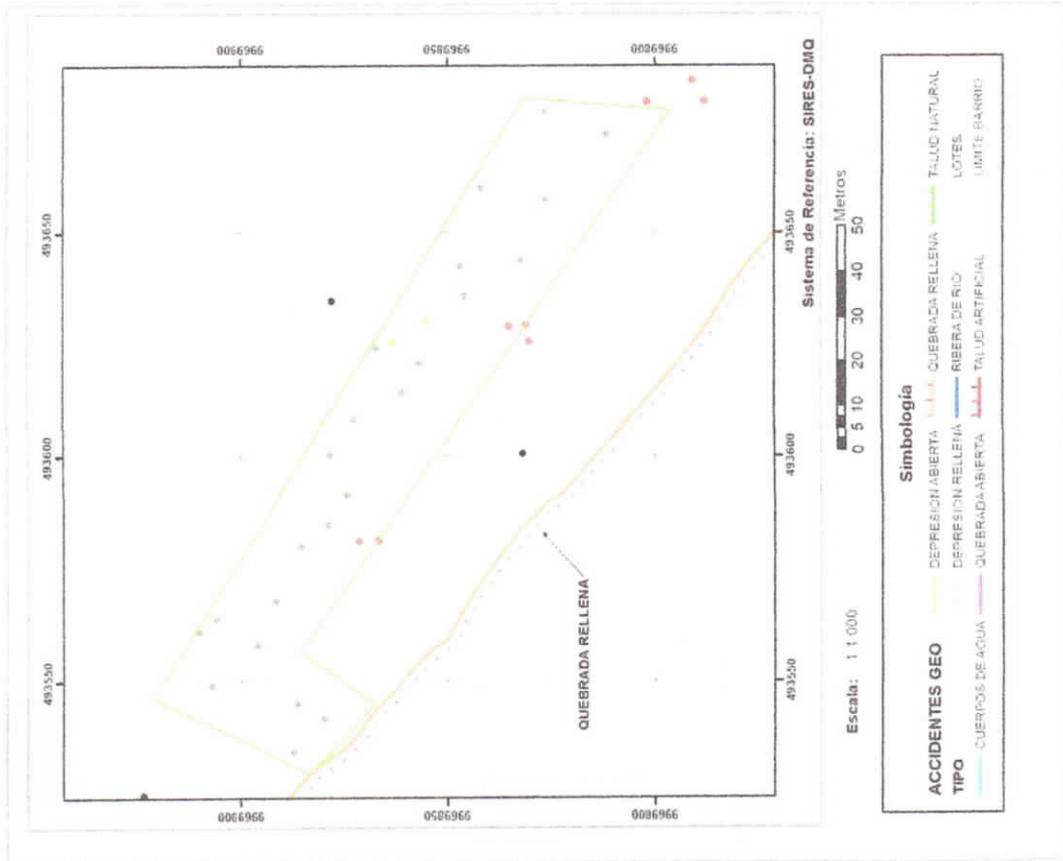
DATOS TÉCNICOS		
Quebrada (BQ)	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Abierta		
Rellena		
Talud (T)	X	
Natural		
Artificial		
Depresión (D)		
Abierta		
Rellena		
Ribera de Río		
Ribera de Río		
Cuerpo de Agua		
Laguna		
Embalse		
Cuenca Hidrográfica		
Acuíferos		
Otros		

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	1706502679
C.C./R.U.C.:	OCHOA GONZAGA ROSA AMERICA Y OTROS
Nombre:	

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Número de predio	568229
Clave catastral anterior:	31.40906005
En derechos y acciones:	SI
Área de lote (escritura):	
Área de lote (levantamiento):	
ETAM (SU) - Según Ord. 269:	
Área bruta de construcción total:	
Fronte del lote:	
Administración zonal:	ELOY ALFARO LA MENA 5 BARBARA CHILLO
Parroquia:	
Barrio / Sector:	

INSUMOS TÉCNICOS	
PROYECTO 2014 RESTITUCION BORDES DE QUEBRADA	
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (2020)	
ORTOFOTOMOSAICO DMQ A ESCALA 1:1000	
RESTITUCION 1K	
RASTER 1983 (HOJA N. 31409	
GOOGLE EARTH	
Aviso Importante:	
ACTUALIZACIÓN GRÁFICO EN LA ADMINISTRACIÓN ZONAL CORRESPONDIENTE.	

OBSERVACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en los bases de catastro. Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos, cabidas o superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble. Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastral. Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica. 	<ul style="list-style-type: none"> El presente informe de accidentes geográficos se emite basado en lotes SIREC-Q de fecha 01/11/2020 Fecha técnica de uso exclusivo de las entidades del DMQ: GADDMQ-STHV-DMC-UICE-2021-0864-M
Elaborado por:	Revisado y aprobado por:



Informe Técnico para proceder según Ordenanza No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo I, en su Artículo IV.1.116 "Áreas de protección de taludes", Artículo IV.1.117 "Áreas de protección de quebradas"; Sub Parágrafo II Artículo IV.1.118. - Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Libro IV: Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso de Suelo LOETA Numeral 6 Artículo 3, Artículo 35, LOTAP Art.1



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0901-M

Quito, D.M., 20 de septiembre de 2021

Sr. Abg. Paúl Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Grace Estefany Shuguli Estupiñán	gese	STHV-DMC-USIGC	2021-09-15	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2021-09-20	
Aprobado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2021-09-20	



Documento Firmado
electrónicamente por
JOSE SEBASTIAN
DUQUE MARTINEZ



Secretaría de
TERRITORIO
Quito, Ecuador

INFORME DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2668-OF

Quito, D.M., 15 de octubre de 2021

Asunto: Informe de Calificación de Riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Bárbara de Chillogallo"

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director de la Unidad Especial
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo, en respuesta al Oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O del 02 de julio del 2019, mediante el cual se solicita se proceda con la emisión del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Bárbara de Chillogallo" ubicado en la parroquia La Mena perteneciente a la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0035-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Bárbara de Chillogallo", así como conclusiones y recomendaciones que deben cumplirse.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Daniela Alexandra Valarezo Valdivieso
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Anexos:
- I-0035-EAH-AT-DMGR-2021-SANTA BARBARA DE CHILLOGALLO_LA MENA-AZ ELOY ALFARO.pdf

Copia:
Señora Magíster
Silvana del Rocio Lara Román
Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos (E).

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-10-15	
Revisado por: Silvana del Rocio Lara Román	SRLR	SGSG-DMGR	2021-10-15	
Revisado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2021-10-15	
Aprobado por: Daniela Alexandra Valarezo Valdivieso	davv	SGSG	2021-10-15	



[Faint, illegible text covering the majority of the page, likely bleed-through from the reverse side.]



Documento Firmado
electrónicamente por
DANIELA
ALEXANDRA
VALAREZO





16
Dieciseis

I-0035-EAH-AT-DMGR-2021

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 771754; Y: 9969908 Z: 2900 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA MENA	SANTA BARBARA DE CHILLOGALLO

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio) Ticket N°
Ingreso por calle Tabiazo, intersección en la calle Donoso	En proceso de regularización	X	Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Barbara de Chillogallo" Clave predial referencial : 568229 Clave catastral referencial : 31409 06 005		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	18 lotes, pertenecientes al barrio "Santa Barbara de Chillogallo" con un área total de 5,016.38 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2890 m.s.n.m. y los 2885 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta Laderas onduladas con suave pendiente y superficies planas a casi planas.
Número de Edificaciones	16 lotes con edificación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas por mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta de vigas de madera con planchas de zinc/fibro cemento, algunas de las cuales se encuentran sin enlucidos. 2. Edificaciones de una planta, conformadas por columnas de hormigón armado, cubierta de vigas de madera con planchas de zinc/fibro cemento, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), algunas de las cuales se encuentran sin enlucidos. 3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 4. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta y entrepisos con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones tienen presencia de humedad o áreas sin enlucir. 5. Edificaciones de tres plantas, que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta y entrepisos con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones tienen los ejes estructurales no paralelos o retrocesos excesivos en esquinas.



15
 Quince

I-0035-EAH-AT-DMGR-2021

	<p>6. Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>7. Edificaciones de cuatro plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta y entrepisos con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran la patología estructural de piso blando.</p> <p>Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero.</p>
Uso edificación	Vivienda

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos de movimientos en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Santa Bárbara de Chillogallo" de la parroquia La Mena está ubicado en las estribaciones del Complejo Volcánico Pichincha, la litología predominante corresponde a un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados y en el caso particular del AHHYC superficies planas; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, entre otros tipos de movimientos en masa.

Localmente, el AHHYC "Santa Bárbara de Chillogallo" está ubicado en una planicie con pendientes que tiene una inclinación promedio de 5 grados.

Por lo expuesto anteriormente y de las condiciones generales del terreno se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Santa Bárbara de Chillogallo".



14
 catorce

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia La Mena no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada.**

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Guamaní, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Santa Bárbara de Chillogallo" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Santa Bárbara de Chillogallo" de la parroquia La Mena presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Santa Bárbara de Chillogallo" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Santa Bárbara de Chillogallo" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.



13
 Trece

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, AC
MODERADA	- -
ALTA	- -
MUY ALTA	- -

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	6, 9, 18
MODERADA	1, 2, 3, 4, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, AC
ALTA	----
MUY ALTA	----

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 3, 4, 7, 9, 11, 18, AC
MODERADA	2, 6, 10, 12, 13, 16,
ALTA	14, 15, 17,
MUY ALTA	----

Sistema Vial: Las calles son asfaltadas, cuentan con veredas y bordillos, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja, salvo una que es de tierra afirmada parcialmente cubierta por vegetación, sin sumideros y bordillos, por lo cual presenta una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.



12
 Doce

I-0035-EAH-AT-DMGR-2021

5.1 Vulnerabilidad Socio-económica

Para la determinación de la vulnerabilidad socio-económica de las familias asentadas en el AHHYC, se han considerado las siguientes variables:

1. Número de miembros de la familia:
2. Grupos de atención prioritaria: adultos mayores, personas con discapacidad, mujeres embarazadas, niños, niñas y adolescentes, personas con enfermedades catastróficas, de alta complejidad o raras.
3. Valorización estimada de construcciones.
4. Ingresos económicos conjuntos de la familia.
5. Acceso a servicios básicos a la fecha del levantamiento de información
6. Nivel de educación de los jefes de familia.

Se ha definido los siguientes niveles de vulnerabilidad:

NIVEL	LOTES No.
BAJA	- -
MEDIA	1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ,18
ALTA	17
MUY ALTA	- -

En este contexto, existe una condición de vulnerabilidad socio-económica MEDIA predominante para el AHHYC, en la predominancia del asentamiento las familias están mayoritariamente conformadas por más de 4 miembros, ingresos económicos que fluctúan entre la Remuneración Básica Unificada tipificada para el año 2021 (USD 200,00) y la Canasta Básica Familiar Nacional definida para el mes de Diciembre de 2020 (USD 710,08), viviendas valorizadas por debajo del valor de la vivienda de interés social definida para el año 2020 (USD 40.608,00), acceso a servicios básicos fundamentales (agua potable, alcantarillado, y accesos viales), y niveles educativos entre la Educación General Básica y el Bachillerato General Unificado.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Santa Bárbara de Chilligallo" de la parroquia La Mena, 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 "Santa Bárbara de Chilligallo" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo 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



11
Once

I-0035-EAH-AT-DMGR-2021

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 "Santa Bárbara de Chillogallo" de la parroquia La Mena 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 "Santa Bárbara de Chillogallo" 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 "Santa Bárbara de Chillogallo", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

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

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).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Bárbara de Chillogallo", 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 "Santa Bárbara de Chillogallo", 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.



10
Diez

I-0035-EAH-AT-DMGR-2021

- 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 "Santa Bárbara de Chillotallo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

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

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

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

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

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



9
Dveve

I-0035-EAH-AT-DMGR-2021

9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHC



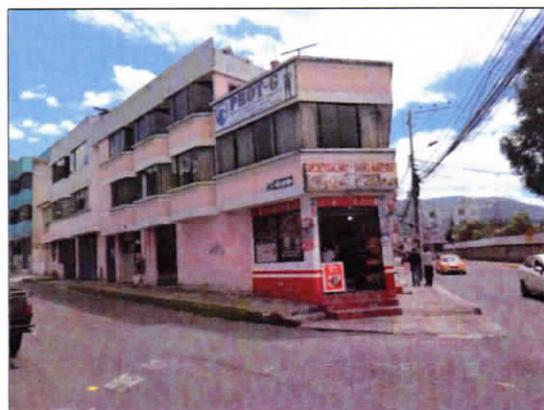
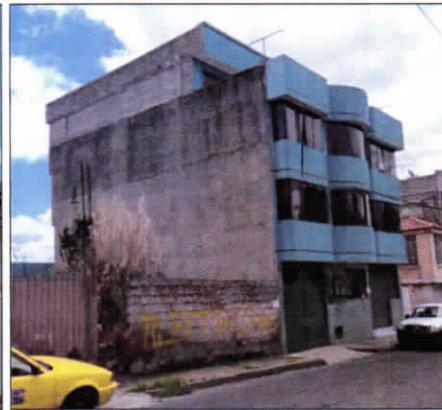
9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





8
Ocho

I-0035-EAH-AT-DMGR-2021



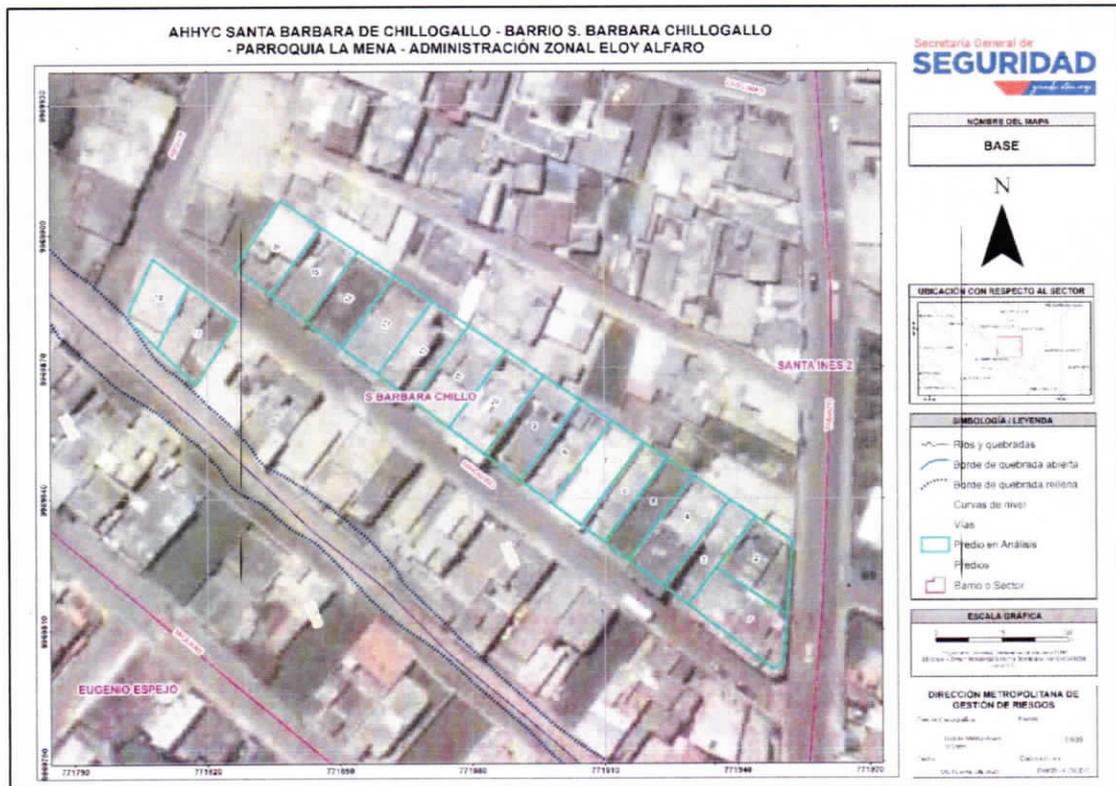


Siete 7

I-0035-EAH-AT-DMGR-2021

10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

10.1.1 Ubicación.

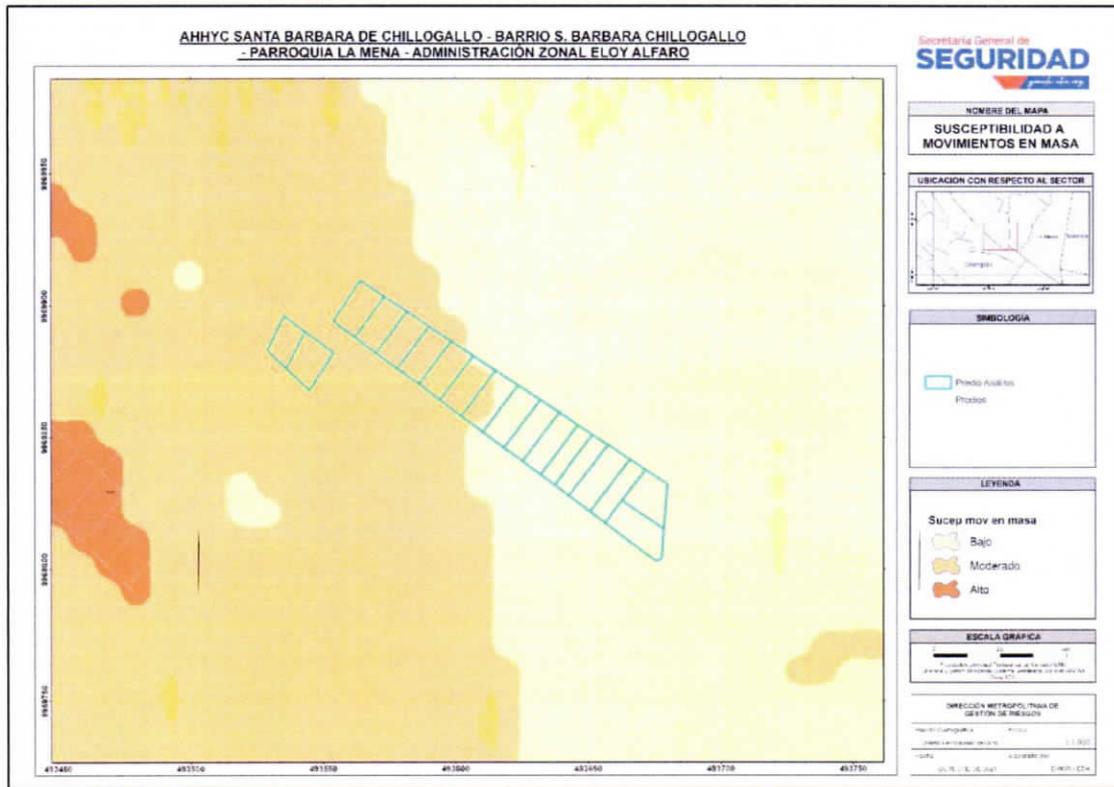




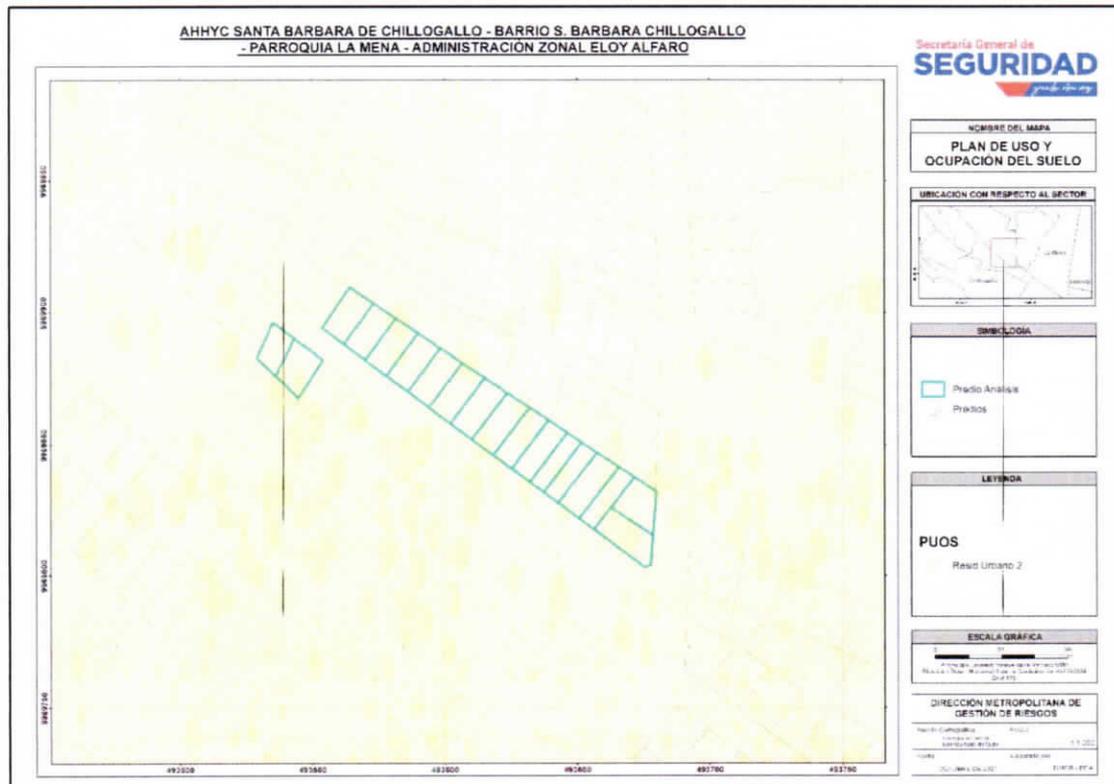
6
 Ses

I-0035-EAH-AT-DMGR-2021

10.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



10.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

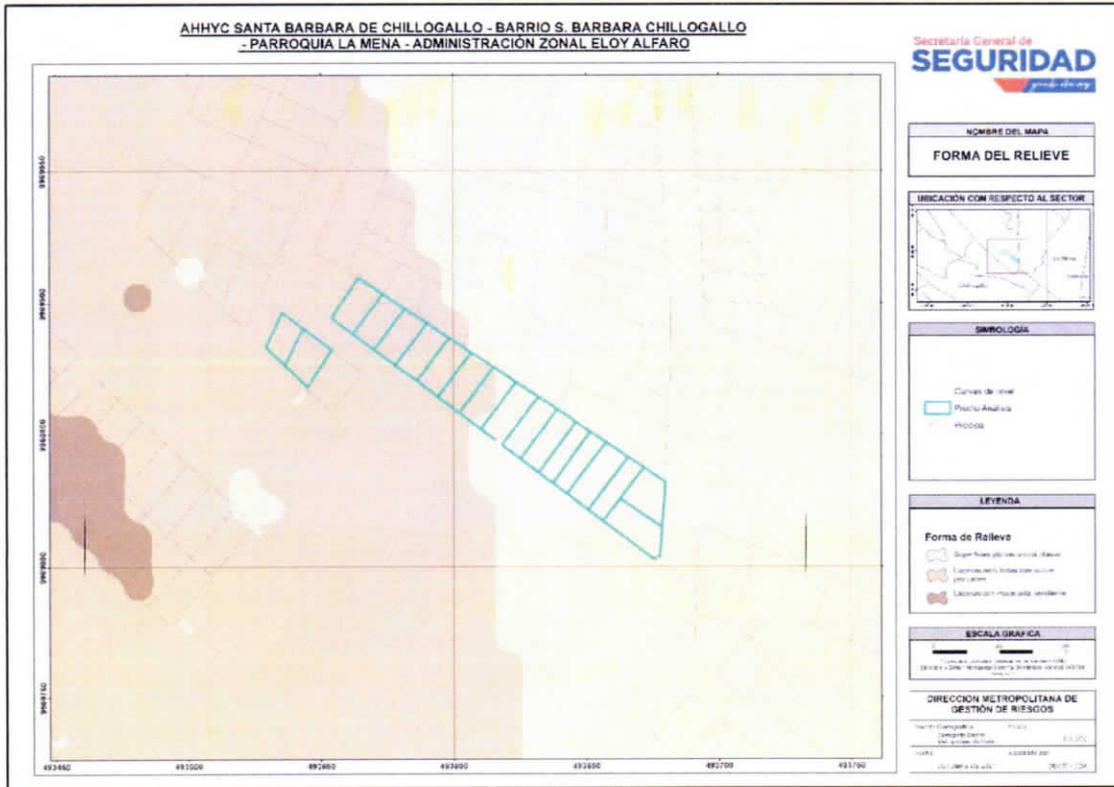




5
 Cinco

I-0035-EAH-AT-DMGR-2021

10.1.4 Pendiente





Cuatro

I-0035-EAH-AT-DMGR-2021

11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo - Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía	11/10/2021	 Firmado electrónicamente por: EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil - Analista de Riesgos	Análisis Estructural	11/10/2021	 Firmado electrónicamente por: IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil - Analista de Riesgos	Análisis Estructural	11/10/2021	DAYSI LILIANA REMACHI MORENO Firmado digitalmente por DAYSI LILIANA REMACHI MORENO
Tlgo. Hernán Suárez	Especialista en Riesgos	Inspección Descripción socioeconómica	08/10/2021	 Firmado electrónicamente por: HERNAN EDUARDO SUAREZ NOROÑA
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo - Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	14/10/2021	LUIS GERARDO ALBAN COBA <small>Nombre del firmante: COBA Fecha: 10/14/2021 11:41:42 ID de certificado: 40309700 ID de clave pública: 40309700 ID de clave privada: 40309700 ID de clave pública: 40309700 ID de clave privada: 40309700 ID de clave pública: 40309700 ID de clave privada: 40309700</small>
Ing. Gabriela Arellano	Coordinadora Área Técnica	Revisión de informe	14/10/2021	NORMA GABRIELA ARELLANO MERA <small>NORMA GABRIELA ARELLANO MERA (MEC) IDENTIFICACION DE INFORMACION 2021-10-14 09:56:00</small>
Mgs. Silvana Lara	Directora - DMGR (E)	Aprobación del Informe	15/10/2021	SILVANA DEL ROCIO LARA ROMAN Firmado digitalmente por SILVANA DEL ROCIO LARA ROMAN Fecha: 2021.10.15 09:23:49 -05'00'

ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS

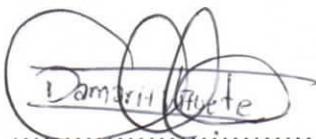
ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "SANTA BÁRBARA DE CHILLOGALLO"

Quito 30 de diciembre de 2021, a las 10H00, en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: "Santa Bárbara de Chillogallo" con la presencia de los copropietarios del **ASENTAMIENTO HUMANO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "SANTA BÁRBARA DE CHILLOGALLO"**, ubicado en la parroquia La Mena, Provincia de Pichincha, Distrito Metropolitano de Quito. Se realiza la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS No. I-0035-EAH-AT-DMGR-2021** emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, dando a conocer la calificación del riesgo y las recomendaciones que deberán cumplir de acuerdo al informe en mención.

- Una vez hecha la socialización y dejando clara las inquietudes de los copropietarios, los mismos se comprometen a acatar la calificación del riesgo y las recomendaciones emitidas en el informe No. I-0035-EAH-AT-DMGR-2021.

Con lo expuesto y toda vez que no se ha presentado ninguna objeción u oposición a lo indicado en líneas anteriores se resuelve **FIRMAR** el acta de socialización de riesgos.



C.I: 0501482137

RESPRESENTANTE

