

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DENOMINADO "BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO", A  
 FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

EXPEDIENTE Nº 153 AZLD  
 INFORME No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2018

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO"

Parroquia:  
 Barrio/Sector:  
 Administración Zonal:

EL CONDADO  
 SAN ENRIQUE VELESCO  
 LA DELICIA

Uso de Suelo Principal



005-1030  
 Rescaados

*[Handwritten signature]*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir se encuentra ubicado en la Parroquia El Condado, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento cuenta con una organización social AD-HOC de acuerdo al nombramiento protocolizado el 02 de febrero de 2018, en la Notaria Quincuagésima Quinta del cantón Quito, ante el Doctor Eduardo Haro Mancheno, sin embargo de conformidad con las escrituras sus integrantes son propietarios en derechos y acciones del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO", tiene 33 años de Asentamiento y actualmente presenta una consolidación del 86.95%, puesto que de los 23 lotes existentes 20 ya cuentan con viviendas habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 4 de febrero del 2018, se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico cuentan con: agua potable 100%, energía eléctrica 100%, y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento cuenta

con las obras de infraestructura, tales como: calzadas 100% y aceras 100%, bordillos 100%. Las viviendas son en su mayoría construidas con bloque y aún se encuentran en obra gris.

**CONCLUSIÓN:**

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 55% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso 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 socios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| ADMINISTRACIÓN ZONAL:  | LA DELICIA                          |
| PARROQUIA:             | EL CONDADO                          |
| REPRESENTANTE:         | SRTA. HILDA ALTAMIRANO              |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN:  | AD-HOC                              |
| NOMBRE DEL BARRIO:     | "BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO" |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO:  | 33 Años                             |
| CONSOLIDACIÓN:         | 86.95%                              |
| NÚMERO DE LOTES:       | 23                                  |
| POBLACIÓN BENEFICIADA: | 92                                  |

CONDADO 9  
Trescientos veinte y nueve

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

1. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de julio de dos mil dieciocho, por licencia del titular Doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, ante la Doctora Jenny Paulina Aulestia Enríquez, Notaria Quincuagésima quinta suplente del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de agosto de 2018, los cónyuges María Manuela Guachamin Quilapa y Luis Alberto Amagua Simbaña, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **PETRA YOLANDA GALARZA BUSTAMANTE**, de estado civil divorciada, legalmente representada por María Ángela Galarza Bustamante, el dos por ciento (2%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de julio de 2018, por licencia del titular Doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, ante la Doctora Jenny Paulina Aulestia Enríquez, Notaria Quincuagésima quinta suplente del cantón Quito, inscrita en el Registro de la propiedad el 6 de agosto de 2018, los cónyuges señores MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA y JOSE MANUEL REMACHE, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **GLORIA ESPERANZA CARPIO MARTÍNEZ, de estado civil casada con el señor JOSÉ TEODORO CARPIO CUEVA**, el dos punto diecinueve por ciento (2.19%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de julio de 2018, por licencia del titular Doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, ante la Doctora Jenny Paulina Aulestia Enríquez, Notaria Quincuagésima quinta suplente del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de julio de 2018, los cónyuges señores Segundo Esteban Carpio Cueva y Ofelia Inés Zaquinaula Paccha, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **FANY YOLANDA CHANGO DÍAZ**, el dos por ciento (2%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de julio de 2018, por licencia del titular Doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, ante la Doctora Jenny Paulina Aulestia Enríquez, Notaria Quincuagésima quinta suplente del cantón Quito, inscrita en el Registro de la propiedad el 23 de julio de 2018, los cónyuges señores Segundo Esteban Carpio Cueva y Ofelia Inés Zaquinaula Paccha dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **SALOMÓN ENRIQUE BELTRÁN y ROSA ERLINDA CALDERÓN GONZÁLEZ**, el dos por ciento (2%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de julio de 2007, ante el Notario cuarto público del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la

propiedad el once de octubre de dos mil siete, los cónyuges señores GALVA HEROÍNA CHANGO ARAUZ y JORGE HOMERO CORAL, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges señores CARLOS CLEY CORONADO PEREZ y ZOILA CATALINA ZAQUINAULA PACCHA**, el cuatro por ciento (4%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

6. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 12 de diciembre del 2005, ante el Notario décimo sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de diciembre de 2006, los señores: Cónyuges MARIA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA y LUIS ALBERTO AMAGUA SIMBAÑA; Cónyuges ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA Y JUAN OCTAVIO MATABAY LAINES; Cónyuges ROSA MARIA GUACHAMIN QUILAPA Y MANUEL ALFREDO JUEREZ SIGCHA; Cónyuges MARIA MERCEDES GUACHAMIN QUILAPA Y FABIAN ARTURO MOLINA FARINANGO; Cónyuges MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA Y JOSE MANUEL REMACHE PAREDES; Cónyuges MARIA ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA Y JOSE RAFAEL FUERES SIGCHA. Cónyuges LUZ MARIA GUACHAMIN QUILAPA Y MARCO TULIO GORDON QUILAPA; Cónyuges SEGUNDO JOSE MANUEL GUACHAMIN QUILAPA Y MARIA BEATRIZ CUICHAN SIMBAÑA; las señoras MARIA MARTINA GUACHAMIN QUILAPA de estado civil viuda, y ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ, de estado civil viuda, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **HILDA MARIA ALTAMIRANO SIGCHA**, de estado civil soltera, el cuatro punto nueve por ciento (4.9%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
7. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 28 de junio de 2005, ante el notario cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de noviembre de 2005, los cónyuges Rosa María Guachamín Quilapa y Manuel Alfredo Juerez Sigcha, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JOSÉ ARTURO BORJA CATAGÑA Y LUZMILA CLEMENCIA ZARATE MIÑO**, la totalidad de sus derechos y acciones equivalentes al nueve por ciento (9%, fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
8. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 19 de junio de 1996, ante el Notario décimo sexto Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la propiedad el 28 de enero de 2004, los cónyuges señores **MARÍA MARTINA GUACHAMÍN QUILAPA y GONZALO TOAZA LAINES**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges señores GALVA HEROÍNA CHANGO ARAUZ y JORGE HOMERO CORAL**, la totalidad de sus derechos y acciones equivalentes al nueve por ciento (9%) fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
9. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 08 de febrero de 1999, ante el Notario cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 08 de febrero del 2000, los cónyuges Luz María Guachamin Quilapa y Marco Tulio Gordon Quilapa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **PEDRO JOSÉ GORDON QUILAPA Y MARÍA MARTHA MENA CHALAPU**, el quince

504-113-8

Treinta y cuatro años

"BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO"

punto cincuenta y dos por ciento (15.52%) de derechos y acciones de la totalidad del lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante ACLARATORIA otorgada el 19 de abril de 2018, ante el Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, Doctor Eduardo Haro Mancheno, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de junio de 2018, los señores cónyuges LUZ MARÍA GUACHAMÍN QUILAPA Y MARCO TULIO GORDON QUILAPA; y los cónyuges PEDRO JOSÉ GORDON QUILAPA y MARÍA MARTHA MENA CHALAPÚ, proceden a aclarar el porcentaje de derechos y acciones producto del contrato de compraventa otorgada el 08 de febrero de 1999, ante el Notario cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 08 de febrero del 2000, indicando que el porcentaje real de la compraventa es del dos por ciento (2%) de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

10. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 19 de abril de 1999, ante el notario décimo cuarto del cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 06 de enero del 2000, los cónyuges LUZ MARIA GUACHAMIN QUILAPA Y MARCO TULIO GORDON QUILAPA, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores cónyuges **MARÍA ELISA MIÑO TOBAR Y MIGUEL ANTONIO BALSECA MANTILLA**, el treinta y cuatro punto cuarenta y ocho por ciento (34.48%) de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante ACLARATORIA otorgada el 19 de abril de 2018, ante el Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, Dr. Eduardo Haro Mancheno, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de junio de 2018, los señores cónyuges LUZ MARÍA GUACHAMÍN QUILAPA Y MARCO TULIO GORDON QUILAPA; y los cónyuges **MARÍA ELISA MIÑO TOBAR Y MIGUEL ANTONIO BALSECA MANTILLA**, proceden a aclarar el porcentaje de derechos y acciones producto del contrato de compraventa otorgada el 19 de abril de 1999, ante el Notario décimo cuarto del cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 06 de enero del 2000, indicando que el porcentaje real de la compraventa es del tres por ciento (3%) de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

11. Mediante escritura de compraventa otorgada el 14 de agosto de 1997, ante el Notario décimo sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de diciembre de 1998, los cónyuges señores DANIEL GUACHAMIN SEMANATE Y ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **MARÍA ROSENDA CARRIÓN PACCHA**, casada, por sus propios derechos y en representación de su hijo menor de edad **CARLOS ESTEBAN CARRIÓN PACCHA**, el cuarenta y siete por ciento coma noventa y seis por ciento (47.96%) de derechos y acciones; en favor del menor **CARLOS ESTEBAN CARRIÓN PACCHA** la Nuda Propiedad, y el usufructo en favor de la señora **MARÍA CARRIÓN**

PACCHA, derechos y acciones que se encuentran fincados en el lote de terreno número SESENTA Y CINCO situado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante ACLARATORIA otorgada el 19 de abril de 2018, ante el Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, Dr. Eduardo Haro Mancheno, inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de junio de 2018, los señores MARÍA MANUELA GUACHAMÍN QUILAPA, casada; ROSARIO GUACHAMÍN QUILAPA, casada; ROSA MARÍA GUACHAMÍN QUILAPA, casada; MARÍA MERCEDES GUACHAMÍN QUILAPA, CASADA; ANA MARÍA CARMELA GUACHAMÍN QUILAPA, CASADA; MARÍA MARTINA GUACHAMÍN QUILAPA, viuda; MARÍA DOLORES GUACHAMÍN QUILAPA, casada; MARÍA ROSARIO GUACHAMÍN QUILAPA, casada; LUZ MARÍA GUACHAMÍN QUILAPA, casada; y, SEGUNDO JOSÉ MANUEL GUACHAMÍN QUILAPA, casado, todos por sus propios y personales derechos y en su calidad de herederos de los señores DANIEL GUACHAMÍN SEMANATE Y ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ; y los señores CARLOS ESTEBAN CARRIÓN PACCHA, soltero; y, MARÍA ROSENDA CARRIÓN PACCHA, divorciada, proceden a aclarar el porcentaje de derechos y acciones producto del contrato de compraventa otorgada el 14 de agosto de 1997, ante el Notario décimo sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de diciembre de 1998, indicando que el porcentaje real de la compraventa es del tres por ciento (3%) de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

12. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 26 de febrero de 1998, ante el Notario sexto Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la propiedad el 05 de marzo de 1998, los cónyuges señores CESAR ESAUL ROSERO REHNGER Y ELISA ROSERO LEDESMA y la señora MARGOTH ROSERO DE LA PEÑA, de estado civil divorciada, legalmente representados por el Ingeniero Edgar Yacelga Vallejo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de las menores de edad **NADIA JOHANNA** e **IRENE MARITZA ASANZA ESPINOZA**, legalmente representadas por sus padres los señores cónyuges **HERNÁN SAMUEL ASANZA TORRES Y NADIAM MARGOTH ESPINOZA ESPINOZA**, la **NUDA PROPIEDAD**; y a favor de los señores cónyuges **HERNÁN SAMUEL ASANZA TORRES Y NADIAM MARGOTH ESPINOZA ESPINOZA** el **DERECHO DE USUFRUCTO** de la totalidad de sus derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura Aclaratoria otorgada el once de septiembre del dos mil doce, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de marzo de 1998, comparecen la señora **NADIA JHOANA ASANZA ESPINOSA**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos y por otra parte la señora **IRENE MARITZA ASANZA ESPINOSA**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos para efectuar la aclaración de la escritura otorgada el 26 de febrero de 1998, ante el Notario sexto Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la propiedad el 05 de marzo de 1998, en cuanto a la

001-10327  
Trececientos  
veinte y siete

rectificación de los nombres; y, se deja aclarado que la compra la hicieron cuando eran menores de edad sin embargo ya cumplieron la mayoría de edad.

13. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 26 de junio de 1996, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de diciembre de 1996, los cónyuges ROSARIO GUACHAMÍN QUILAPA y SEGUNDO JUAN OCTAVIO MATABAY LAINES, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ y ELENA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO**, el uno punto noventa y uno (1.91%) por ciento de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
14. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 26 de junio de 1996, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de diciembre de 1996, los cónyuges ROSARIO GUACHAMÍN QUILAPA y SEGUNDO JUAN OCTAVIO MATABAY LAINES, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **CELSO AUGUSTO BORJA ZARATE y MARÍA CONSUELO GALLEGOS ARGUELLO**, el uno punto treinta y siete (1.37%) por ciento de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
15. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 10 de julio de 1995, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de agosto de 1995, la señora **MARÍA MERCEDES GUACHAMÍN QUILAPA**, casada, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JOSE EDUARDO CUENCA PACCHA e ISABEL MARTHA CUENCA ANGAMARCA**, todos los derechos y acciones que poseen en el inmueble es decir el nueve por ciento (9%), los mismos que se encuentran fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
16. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de julio de 1993, ante el Notario décimo sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la propiedad el 26 de agosto de 1993, los cónyuges señores **MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA y JOSE MANUEL REMACHE PAREDES**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **SEGUNDO ESTEBAN CARPIO CUEVA y OFELIA INES ZAQUINAULA PACCHA**, el seis punto ochenta y uno por ciento de derechos y acciones (6.81%) fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
17. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de febrero de 1992, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero de 1992, los cónyuges **SEGUNDO MANUEL GUACHAMÍN QUILAPA y MARÍA BEATRIZ CUICHÁN SIMBAÑA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA y MARIANA DE JESÚS POZO**, la totalidad de sus derechos y acciones, nueve por ciento (9%), fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

18. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 03 de octubre de 1986, ante el notario público trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Antonio Alcívar Paladines, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de marzo de 1987, los cónyuges SEGUNDO FRANCISCO GUACHAMÍN y MARÍA VIRGINIA FARINANGO DE GUACHAMÍN, dan en venta y perpetua enajenación a favor de SANTIAGO LEOPOLDO CÓRDOVA CALLE, soltero y Alejandro Enrique Garzón Tufiño en representación de sus hijos menores de edad LIZ GIOVANNA GARZÓN CÓRDOVA, EDGAR VINICIO GARZÓN CÓRDOVA, LUIS ALEJANDRO GARZÓN CÓRDOVA Y JUAN CARLOS GARZÓN CÓRDOVA, la totalidad de sus derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

19. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de octubre de 1983, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de mayo de 1985, los cónyuges señores DANIEL GUACHAMIN SEMANATE Y ROSARIO QUILAPA, venden en favor de los señores:

- ANA CARMELA GUACHAMIN QUILAPA, casada;
- MARÍA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, casada;
- MARÍA MARTINA GUACHAMIN QUILAPA, casada;
- **MARÍA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA, casada;**
- ROSA MARÍA GUACHAMIN QUILAPA, casada;
- SEGUNDO MANUEL GUACHAMIN QUILAPA, casado;
- **LUZ MARÍA GUACHAMIN QUILAPA, soltera;**
- **ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA, casada;**
- MARÍA MERCEDES GUACHAMIN QUILAPA, soltera; y,
- SEGUNDO FRANCISCO GUACHAMIN HERRERA

los derechos y acciones equivalentes al NOVENTA POR CIENTO, del inmueble de su propiedad situado en sitio denominado San Enrique de Velasco, parroquia COTOCOLLAO del cantón Quito, provincia de Pichincha.

### ESCRITURA GLOBAL

Con fecha treinta de agosto de mil novecientos setenta y uno, se encuentra inscrita un Acta de transferencia de dominio dictada por el INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN, el treinta de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, de la cual consta que comparecen la señora LAURA VEGA VIUDA DE FREILE y su hijo JAIME FREILE VEGA, como propietarios del predio, y manifiestan que en virtud de la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, transfieren en favor del ex huasipunguero DANIEL GUACHAMIN SEMANATE, de estado civil casado, un lote de terreno ubicado en la Hacienda Velasco de la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

0060376  
Trece años  
venta de lotes

"BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO"

**LINDEROS GENERALES SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:**

**Norte:** Con lote de Leandro Guachamín,

**Sur:** Con camino público,

**Este:** Con lote de Regina Guachamín; y,

**Oeste:** Con lote de Julia Simbaña

**SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** Dos hectáreas ocho mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados.

**POSESIONES EFECTIVAS:**

1. Mediante Acta Notarial, otorgada el 29 de junio de 2001, ante el notario trigésimo primero del cantón Quito, Doctor Nelson Prado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 05 de julio de 2001, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señor DANIEL GUACHAMIN SEMANATE, a favor de **MARÍA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA, casada; ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA, casada; ROSA MARÍA GUACHAMIN QUILAPA, casada; MARÍA MERCEDES GUACHAMIN QUILAPA, casada; ANA MARIA CARMELA GUACHAMIN QUILAPA, casada; MARÍA MARTINA GUACHAMIN QUILAPA, viuda; MARÍA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, casada; MARIA ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA, casada; LUZ MARÍA GUACHAMIN QUILAPA, casada; SEGUNDO JOSÉ MANUEL GUACHAMIN QUILAPA, casado,** dejando a salvo los derechos de la cónyuge sobreviviente señora ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ y que terceros podrían tener en esta sucesión.
2. Mediante Acta Notarial, otorgada el 07 de mayo de 2013, ante el notario vigésimo segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 01 de septiembre de 2014, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señora ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ, a favor de **MARÍA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA; ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA; ROSA MARÍA GUACHAMIN QUILAPA; MARÍA MERCEDES GUACHAMIN QUILAPA; ANA MARIA CARMELA GUACHAMIN QUILAPA; MARÍA MARTINA GUACHAMIN QUILAPA; MARÍA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA; MARIA ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA; LUZ MARÍA GUACHAMIN QUILAPA; SEGUNDO JOSÉ MANUEL GUACHAMIN QUILAPA.**

| PROPIETARIOS   | No. CERTIFICADO | FECHA       |
|--|-----------------|-------------|
| PETRA YOLANDA GALARZA BUSTAMANTE, divorciado                           | 423430          | 02/10/ 2018 |
| GLORIA ESPERANZA CARPIO MARTINEZ, casada con JOSE TEODORO CARPIO CUEVA | 423430          | 02/10/ 2018 |
| FANY YOLANDA CHANGO DIAZ, soltera                                      | 423430          | 02/10/ 2018 |
| Cónyuges SALOMON ENRIQUE BELTRAN y ROSA ERLINDA CALDERON GONZALEZ      | 423430          | 02/10/ 2018 |
| Cónyuges CARLOS CLEY CORONADO PÉREZ y ZOILA CATALINA ZAQUINAULA PACCHA | 423430          | 02/10/ 2018 |
| HILDA MARIA ALTAMIRANO SIGCHA, soltera                                 | 423430          | 02/10/ 2018 |

|   |        |             |
|---|--------|-------------|
| Cónyuges JOSÉ ARTURO BORJA CATAGÑA y LUZMILA CLEMENCIA ZARATE MIÑO  | 423430 | 02/10/ 2018 |
| GALVA HEROINA CHANGO ARAUZ, casada con JORGE HOMERO CORAL   | 423430 | 02/10/ 2018 |
| Cónyuges PEDRO JOSÉ GORDÓN QUILAPA Y MARTHA MENA CHALAPU  | 423430 | 02/10/ 2018 |
| Cónyuges MARIA ELISA MIÑO TOBAR Y MIGUEL ANTONIO BALSECA MANTILLA   | 423430 | 02/10/ 2018 |
| La NUDA PROPIEDAD el menor de edad CARLOS ESTEBAN CARRION PACCHA, y el USUFRUCTO la señora MARIA ROSENDA CARRION PACCHA, casada   | 423430 | 02/10/ 2018 |
| LA NUDA PROPIEDAD las menores de edad ASANZA ESPINOZA NADIA JOHANNA Y ASANZA ESPINOZA IRENE MARITZA representadas por sus padres los cónyuges Hernán Samuel Asanza Torres y Nadian Margoth Espinoza Espinoza quienes se reservan el derecho de Usufructo Vitalicio. | 423430 | 02/10/ 2018 |
| Cónyuges SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ Y ELENA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO   | 423430 | 02/10/ 2018 |
| Cónyuges CELSO AUGUSTO BORJA ZARATE Y MARIA CONSUELO GALLEGOS ARGUELO   | 423430 | 02/10/ 2018 |
| JOSE EDUARDO CUENCA PACCHA E ISABEL MARTHA CUENCA ANGAMARCA   | 423430 | 02/10/ 2018 |
| Cónyuges SEGUNDO ESTEBAN CARPIO CUEVA y OFELIA INÉS ZAQUINAULA PACCHA   | 423430 | 02/10/ 2018 |
| Cónyuges JULIO TARQUINO CHILIQUELINGA TOAPANTA Y MARIANA DE JESUS POZO  | 423430 | 02/10/ 2018 |
| SANTIAGO LEOPOLDO CORDOVA CALLE, soltero; y Alejandro Enrique Garzón Tufiño, en representación de sus hijos menores de edad LIZ GIOVANNA GARZON CORDOVA, EDGAR VINICIO GARZON CORDOVA, LUIS ALEJANDRO GARZON CORDOVA Y JUAN CARLOS GARZON CORDOVA                   | 423430 | 02/10/ 2018 |
| MARIA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA, casada   | 423430 | 02/10/ 2018 |
| LUZ MARIA GUACHAMIN QUILAPA, soltera  | 423430 | 02/10/ 2018 |
| ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA, casada   | 423430 | 02/10/ 2018 |
| DANIEL GUACHAMIN SEMANATE   | 423430 | 02/10/ 2018 |

**GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:**

- En el Registro de demandas con fecha diez de noviembre del dos mil, se halla inscrita la demanda en **contra de María Manuela Guachamin Quilapa**, seguida por Petra Yolanda Galarza Bustamante, la misma que se inscribe por orden del Juez Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de diez y ocho de octubre del dos mil (1102-2000), pidiendo la **prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio**.
- En el Registro de Prohibiciones de enajenar con fecha veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve, se presentó el auto de julio cinco de mil novecientos noventa y nueve, dictado por el señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha mediante el cual y dentro del **Juicio Ejecutivo** número 1031-99, que sigue el Dr. Fausto Rene Manjarrez Espinosa (Gerente y representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Progreso Ltda), en **contra de MARIA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO, SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ**, se dispone la prohibición de enajenar de los derechos y acciones de los sindicatos.

00000875  
*Precedentes  
 veintey cinco*

- En el Registro de Demandas, con fecha dieciséis de julio del dos mil dos, se presentó el auto de veinte y siete de mayo del dos mil dos, dictado por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del **Juicio Ordinario**, número 325-2002 HC, que sigue **GUACHAMIN LEINES MANUEL AUGUSTO y COLON GUALOTUÑA ENMA ALICIA**, en **contra de FUERES, SIGCHA JOSÉ RAFAEL y GUACHAMIN QUILAPA MARÍA ROSARIO**, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del lote de terreno signado con el No. 169 H, ubicado en el Barrio San José Obrero.
- En el Registro de Prohibiciones, con fecha veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve, se halla el auto de julio cinco de mil novecientos noventa y nueve, dictado por el señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del **Juicio Ejecutivo** número 1031-99, que sigue el Dr. Fausto Rene Manjarrez Espinosa (Gerente y Representante Legal de la Coop. De Ahorro y Crédito Progreso Ltda.), en **contra de MARIA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO Y SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ**, se dispone la prohibición de enajenar del uno punto noventa y uno por ciento de derechos y acciones, fincados en el inmueble ubicado en la parroquia Cotocollao, de este cantón, adquirido por los cónyuges **SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ Y ELENA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO**.
- En el Registro de Prohibiciones, con fecha ocho de mayo del dos mil diecisiete, se presentó el Oficio No. MDT-JCQ-2017-05072, de mayo tres del dos mil diecisiete, enviada por el señor Juez del Juzgado de Coactiva del Ministerio del Trabajo, mediante el cual y dentro del **Juicio Coactivo** No. 0707-JC-2012, que sigue esa judicatura, en **contra de JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA**, con RUC No. 1000101236001, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.
- En el Registro de Prohibiciones, con fecha OCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, se presentó el Oficio No. MDT-JCQ-2017-05133, de mayo tres del dos mil diecisiete, enviada por el señor Juez del Juzgado de Coactiva del Ministerio del Trabajo, mediante el cual y dentro del **Juicio Coactivo** No. 0727-JC-2012, que sigue esa judicatura, en **contra de JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA (DISTRIBUIDORA SANSÓN)**, con RUC No. 1000101236001, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.
- En el Registro de Prohibiciones, con fecha quince de abril del dos mil dieciséis, se presentó el Oficio No. MDT-JCQ-2016-05701, de abril once del dos mil dieciséis, enviada por el Juzgado de Coactiva del Ministerio del Trabajo, mediante el cual y dentro del **Juicio Coactivo** No. 707-JC-2012, que sigue el Juzgado de Coactivas del Ministerio del Trabajo, en **contra de JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA**, con RUC No. 1000101236001, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.

INFORME TÉCNICO

|  |                              |                                      |              |          |                |        |                   |        |
|--|------------------------------|--------------------------------------|--------------|----------|----------------|--------|-------------------|--------|
| Nº de Predio:                                  | 253954 ✓                     |                                      |              |          |                |        |                   |        |
| Clave Catastral:                               | 1320107001 ✓                 |                                      |              |          |                |        |                   |        |
| <b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>                   |                              |                                      |              |          |                |        |                   |        |
| Zonificación:                                  | D3 (D203-80) ✓               |                                      |              |          |                |        |                   |        |
| Lote mínimo:                                   | 200 m <sup>2</sup> ✓         |                                      |              |          |                |        |                   |        |
| Forma de Ocupación del suelo                   | (D) Sobre Línea de Fabrica ✓ |                                      |              |          |                |        |                   |        |
| Uso principal del suelo:                       | (RU3) Residencial Urbano 3 ✓ |                                      |              |          |                |        |                   |        |
| Clasificación del Suelo:                       | (SU) Suelo Urbano ✓          |                                      |              |          |                |        |                   |        |
| Cambio de Zonificación:                        | APLICA (SI – NO)             | Zonificación:                        | -----        |          |                |        |                   |        |
|  | NO                           | Lote mínimo:                         | -----        |          |                |        |                   |        |
|  |                              | Formas de Ocupación:                 | -----        |          |                |        |                   |        |
|  |                              | Uso principal del suelo:             | -----        |          |                |        |                   |        |
| Cambio de Clasificación del suelo:             | NO                           | (SU) Suelo Urbano                    |              |          |                |        |                   |        |
| Número de lotes                                | 23 ✓                         | NOTA:                                |              |          |                |        |                   |        |
| Consolidación:                                 | 86.95 % ✓                    | Obras Civiles Ejecutadas (Vías)      | Calzadas     | 100% ✓   | Aceras         | 100% ✓ | Bordillos         | 100% ✓ |
|  |                              | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 100% ✓   | Alcantarillado | 100% ✓ | Energía eléctrica | 100% ✓ |
| Anchos de vías y Pasajes:                      |                              |                                      |              |          |                |        |                   |        |
| Área Útil de Lotes:                            | 16187.52 m <sup>2</sup> ✓    |                                      |              | 83.91% ✓ |                |        |                   |        |
| Área Faja de Protección BSQ Rellena en Lotes : | 127.47 m <sup>2</sup> ✓      |                                      |              | 0.66% ✓  |                |        |                   |        |
| Área de Afectación Vial en Lotes:              | 2976.84 m <sup>2</sup> ✓     |                                      |              | 15.43% ✓ |                |        |                   |        |
| Área bruta del terreno (Área Total):           | 19291.83 m <sup>2</sup> ✓    |                                      |              | 100% ✓   |                |        |                   |        |

253954  
 Trece de octubre y cuarenta y cuatro  
 H.  
 B

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>ANEXO TÉCNICO:</b> | <p><b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio STHV-DMGT-4296 de fecha 23 de agosto de 2018, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio No 509 EYSIG, de fecha 05 de marzo de 2018 que contiene el informe técnico No. 001875 de accidentes geográficos de fecha 05 de marzo de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.</li> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR-2018-778 de fecha 22 de agosto de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 237- AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 22 de agosto de 2018.</li> <li>• Oficio 679-GP-3414 de fecha 28 de septiembre de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha septiembre de 2018.</li> <li>• Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área No. 523-2018 de fecha 27 de noviembre de 2018 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro del MDMQ referente al predio No. 253954, ubicado en la parroquia el Condado (antes Cotocollao).</li> <li>• Informe técnico N° 009 UERB-AZLD-2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 26 de noviembre de 2018 emitido por Arq. Yessica Paola Burbano RT-UERB "La Delicia".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe No. 667997 de fecha 07 de octubre de 2018</li> </ul> </li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Tito Telló con fecha Noviembre de 2018.</li> <li>- 1 cd con archivo digital.</li> </ul> |
|-----------------------|---|

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%,

Uso principal: (RU3) Residencial Urbano 3, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.

- Del informe N° 237- AT-DMGR-2018, de fecha 22 de agosto de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se desprende que:

#### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO"**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Jardines Altos del Condado" de la parroquia Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Jardines Altos del Condado" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Jardines Altos del Condado" de la parroquia Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Jardines Altos del Condado" es Riesgo Moderado 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 sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Jardines Altos del Condado" de la parroquia Condado, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

#### **Nota Aclaratoria**

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:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

**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).

00701323  
trescientos veintidós

- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

## **7 RECOMENDACIONES**

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.*

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Jardines Altos del Condado", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Jardines Altos del Condado" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Jardines Altos del Condado", 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 proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Al encontrarse el AHHYC "Jardines Altos del Condado" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia Condado, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- 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 vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes 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.

**Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Jardines Altos del Condado" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y

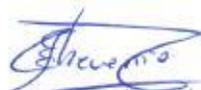
ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Jardines Altos del Condado" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

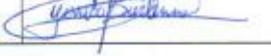
#### SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO" de la Parroquia EL CONDADO, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría  
Coordinador "UERB"-La Delicia

|                | NOMBRE  | FECHA      | FIRMA/SUMILLA  |
|----------------|---|------------|--|
| ELABORADO POR: | AB. LUCIA JURADO<br>RESPONSABLE LEGAL           | 26/11/2018 |  |
| ELABORADO POR: | GABRIEL BEDON<br>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO | 26/11/2018 |  |
| ELABORADO POR: | ARQ. YESSICA BURBANO<br>RESPONSABLE TECNICO     | 26/11/2018 |  |