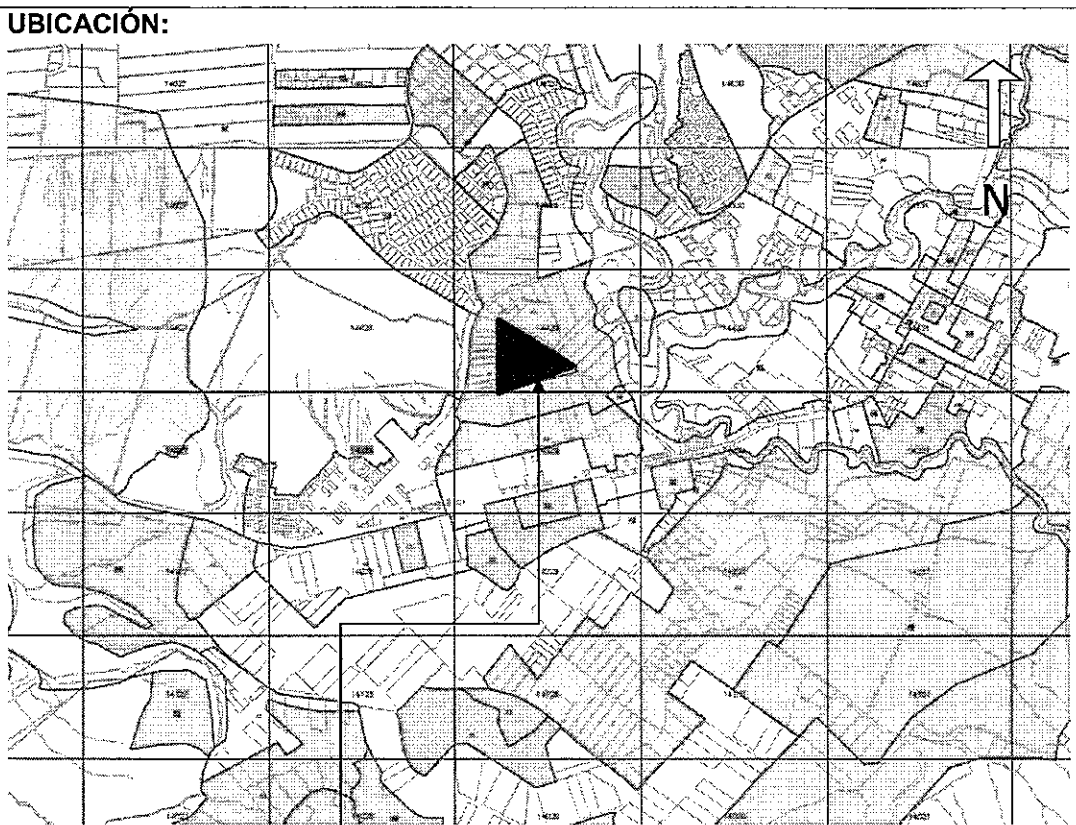


INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO N° 001 – UERB - AZEE-2018
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS SAN JOSE DE DOÑA ANA, A FAVOR DE
SUS COPROPIETARIOS.

INFORME N° 001-UERB-AZEE-SOLT-2018
EXPEDIENTE N° 26 EE

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO COMITÉ PROMEJORAS "SAN JOSÉ DE DOÑA ANA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 Parroquia: **GUAYLLABAMBA**
 Barrio/Sector: **SAN JOSÉ DE DOÑA ANA 1**
 Zona Metropolitana: **EUGENIO**

Orizales	Prote. Bosques	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 1
Urb. Lote	Industrial 2	Resid. Urbano 2	R. Equip/Conser. Párv. 1
USO_RUG_VI	Industrial 3	Resid. Urbano 3	Riv. Prod. Sostenible
Área Promoción	Industrial 4	Resid. Urbano 1a	RUDE
Equipamiento	Parque	Resid. Urbano 1DT	Resid. Rural 2
Equipamiento	Muelle	Resid. Rural 1	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de la Administración Eugenio Espejo.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Barrial el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 1028 de fecha 15 de octubre de 2008.

Cabe hacer mención que el Asentamiento que se encuentra en este proceso, obtuvo la Ordenanza de Regularización N°. 0392 de fecha 16 de abril de 2013, y pero motivos legales y técnicos se hace la reforma a la Ordenanza, misma que se detalla a continuación, conforme a la solicitud del asentamiento mediante oficio s/n de fecha 27 de abril de 2018:

"...Mediante Ordenanza No. 0392, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2013, protocolizada el 04 de junio de 2013, ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, se reconoció y aprobó el Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, al momento de comenzar con el proceso de escrituración y al solicitar el certificado de gravámenes nos encontramos de que los cónyuges señores Hernán Gonzalo Oñate Revelo y Yolanda Guadalupe Sandoval Rosero, quienes a su vez adquirieron el 11,17% de derechos y acciones fincados sobre predio donde se ubica nuestro comité ya no eran

copropietarios por haber sido ganados en un juicio de prescripción propuesta por la señorita Gladys Cecilia Oñate Revelo, quien a su vez posteriormente mediante escritura protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad dona a favor de los señores Diego Hernan y Cristina Alexandra Oñate Sandoval, el lote de terreno, lo cual ha cambiado tanto la situación jurídica como la técnica del barrio. Por lo expuesto y con el propósito de obtener nuestras escrituras solicito de la manera comedida, se dé inicio a la REFORMA DE LA ORDENANZA No. 0392 SANCIONADA EL 16 DE ABRIL DE 2013...".

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 32 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 73,68%, puesto que de los 19 lotes existentes, 14 cuentan con viviendas.

De la inspección realizada el 27 de enero de 2018, se desprende que la población del asentamiento por autogestión, cogestión y apoyo de diferentes entes públicos cuentan con obras de infraestructura y servicios básicos tales como: agua potable en un 100%, luz eléctrica el 100% y alcantarillado en un 100%, así mismo se puede identificar que el asentamiento tiene obras de infraestructura, tales como: calzadas con 100%, bordillos con 100% y aceras en un 100%; el tipo de vivienda son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y se encuentran en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda; además las personas manifiestan en un 65% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tiene estabilidad laboral y el otro 65% 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 confluje que las personas no tengan una vida digna.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	GUAYLLABAMBA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS SAN JOSÉ DOÑA ANA

0394
cientos veinte y cuatro

REPRESENTANTE:	MANUEL SUASNAVAS
NÚMERO DE LOTES:	19 ✓
CONSOLIDACIÓN A LA SANCIÓN DE LA ORDENANZA 0370 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2013:	60% ✓
CONSOLIDACIÓN ACTUAL:	73,68%
AÑOS DE ASENTAMIENTO A LA SANCIÓN DE LA ORDENANZA:	27 AÑOS ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO ACTUAL:	32 AÑOS
POBLACIÓN BENEFICIADA:	76 PERSONAS. ✓

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de reforma a la Ordenanza de fecha 27 de abril de 2018 (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial N°. 1028 de fecha 15 de octubre de 2008 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del acta en la que eligen la nueva directiva de fecha ~~10~~ de marzo del 2018, por demora en el MIDUVI no han podido obtener el registro de la directiva (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios del Comité (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

**INFORME LEGAL No. 001-UERB-AZEE-2018
 REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS SAN JOSÉ DE DOÑA ANA**

<p>Antecedentes Legales de la Propiedad.-</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD: ESCRITURA GLOBAL.-</p>
	<p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 06 de noviembre de 1981 ante el Notario de Cayambe doctor Gonzalo León Espinel, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de diciembre de 1984, los señores Martha Álvarez viuda de Patiño y Otros, dieron en venta un inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina.</p>
<p>Linderos Obtenidos de conformidad con las escrituras públicas.-</p>	<p>LINDEROS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LAS ESCRITURAS PÚBLICAS.-</p> <p>Norte: Callejón público; Sur: Acequia llamada de gobierno; Oriente: Calle B de la lotización sector A; y, Occidente: La unión del callejón que hace el lindero norte con la acequia llamada de gobierno o lindero Sur.</p> <p>Superficie Total: veinte y ocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados</p>
<p>Aclaratoria</p>	<p>ACLARATORIA.-</p> <p>Mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas, porcentajes o transferencias de dominio indicando que la SUPERFICIE GENERAL del inmueble denominado La Presentación, compuesto por los lotes treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete, y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, singularizado en los Antecedentes de esta escritura, es de VEINTE Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. (28.455,45M²).</p>

0393
trescientos noventa y tres

Vaca Nicolalde y el de terceros que eventualmente pudieran reclamar.

- **1.2.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de diciembre de 2014, ante el doctor ~~Edgar Vargas Inostroza~~, notario Cuadragésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de febrero de 2015, los señores: Alcivar Rodrigo Vaca Montenegro, casado; y, Carlos Alfonso Vaca Nicolalde, viudo, dieron en venta derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de varias personas de conformidad al siguiente porcentaje y detalle:

El señor Alcivar Rodrigo Vaca Montenegro del 0.8725% que le corresponde como heredero dio en venta el total equivalente al 0.7558% de la siguiente forma:

A los cónyuges **Ernesto Rubén Borja Aguirre** y **Esperanza de Jesús Salazar Guerrero**, el **0.2534%**;

A los cónyuges **Luis Salomón Barrero Moreno** y **Wilma Ximena Cadena Quishpe**, el **0.1013%**; y,

A la señora **Blanca Inés Vaca Montenegro**, viuda, el **0.4011%**.

Nota: Es decir, el señor Alcivar Rodrigo Vaca Montenegro tiene un sobrante equivalente al **0.1167%**

El señor Carlos Alfonso Vaca Nicolalde del 1.745% que le corresponde en calidad de cónyuge supérstite dio en venta:

A la señora **Blanca Inés Vaca Montenegro**, el 0.4518%;

Notas:

- Con las compras efectuadas por la señora Blanca Inés Vaca Montenegro, Consolida el **1.7254%**; y,

- El señor Carlos Alfonso Vaca Nicolalde, tiene un sobrante equivalente al **1.2932%**

02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de noviembre de 2008, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de enero de 2009, los cónyuges Paca

Albertina Cumbal Perugachi y Francisco Eduardo Lasso Perugache, dieron en venta el ~~1,23~~^{1,22}% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de la señora **Rosa Yolanda Tutasig Barrera**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal.

03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de septiembre de 2008, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de septiembre de 2008, el señor Eduardo Aquiles Navarrete, soltero, dio en venta el ~~1,22~~^{1,22}% del 2.75% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de la señora **Rosa Yolanda Tutasig Barrera**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal.

04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de octubre de 2007, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de noviembre de 2007, los cónyuges Francisco Eduardo Lasso Perugache y Paca Albertina Cumbal Perugachi, dieron en venta el ~~1,22~~^{1,22}% del 2.75% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor **Adriano Renan Valencia Navarro**, de estado civil casado con Elena Guadalupe Villacrés Núñez.

Nota: Los cónyuges Francisco Eduardo Lasso Perugache y Paca Albertina Cumbal Perugachi, tienen un sobrante del ~~1,53~~^{1,53}%.

- **4.1.-** Posteriormente, mediante acta notarial otorgada el 05 de agosto de 2011, ante el doctor Ángel Barragán, notario Público del Cantón Pedro Moncayo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de diciembre de 2013, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante Elena Guadalupe

Villacres Nuñez, a favor de su hijo el señor Adriano Renan Valencia Villacres; y, del señor Adriano Renan Valencia Navarro, en su calidad de cónyuge sobreviviente, dejando a salvo el derecho de terceros.

05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de diciembre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucía Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el 4,88% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los señores: **cónyuges Francisco Eduardo Lasso Perugache y Paca Albertina Cumbal Perugachi; y, a los cónyuges Fredi Gonzalo Lasso Perugache y María Rosario Pusda Ortega.**

- **5.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los hermanos **Francisco Eduardo Lasso Perugache y Fredi Gonzalo Lasso Perugachi** les corresponde **EL CINCO COMA CINCUENTA POR CIENTO (5.50%)**.

Nota: Los cónyuges Fredi Gonzalo Lasso Perugache y María Rosario Pusda Ortega tienen derechos sobrantes equivalentes al 2.75%.

06.- Derechos sobrantes del 3,49% adquiridos mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de diciembre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucía Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el 3,49% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a

favor de los cónyuges señores **Carlos Alfonso Vaca** y **María Isolina Beatriz Montenegro Delgado**.

- **6.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los cónyuges señores **Carlos Alfonso Vaca** y **María Isolina Beatriz Montenegro Delgado** les corresponde el **TRES COMA CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO (3.49%)**.

07.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de noviembre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el 10,03% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores **César Quishpe Amaquina** y **Zoila María Bisarrea Chagna**.

- **7.1.-** Mediante acta notarial otorgada el 27 de noviembre de 2009, ante el doctor Gabriel Cobo Urquiza, notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 18 de junio de 2012, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante **César Quishpe Amaquina**, a favor de sus hijos los señores Luis Omar, Noe Federico, Elvia Salome, Zoila Esperanza y Rosá Consuelo Quishpe Bisarrea, dejando a salvo el derecho de terceros.
- **7.2.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los cónyuges señores **César Quishpe Amaquina** y **Zoila María Bisarrea Chagna**, les corresponde el **ONCE COMA TREINTA POR CIENTO (11.30%)**.

08.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el

Registro de la Propiedad el 29 de octubre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucía Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el 3,39% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los señores: cónyuges José María Suasnavas Lema y María Olimpia Perugachi Simbaña; y, a los cónyuges Manuel Isaias Suasnavas Lema y Luz María Tupiza Sánchez; y, Segundo Pedro Suasnavas Lema, soltero.

- **8.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los señores: cónyuges **José María Suasnavas Lema y María Olimpia Perugachi Simbaña;** y, a los cónyuges **Manuel Isaias Suasnavas Lema y Luz María Tupiza Sánchez;** y, **Segundo Pedro Suasnavas Lema,** soltero, les corresponde **el TRES COMA OCHENTA Y DOS POR CIENTO (3,82%).**

09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el 14 de octubre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucía Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el 12,89% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores Luis Alfredo Lucero y María Dolores Gavilanes Rosero.

- **09.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los cónyuges señores **Luis Alfredo Lucero y María Dolores Gavilanes Rosero,** les corresponde **el CATORCE COMA CINCUENTA Y TRES POR CIENTO**

(14,53%).

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucía Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, dieron en venta el 10,71% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los señores: cónyuges José Enrique Visarrea Castro y Agustina Maldonado Simbaña; y, a los cónyuges Doris Maribel Visarrea Castro y Juan Quinllin Quispilema.

- **10.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los señores: cónyuges **José Enrique Visarrea Castro y Agustina Maldonado Simbaña**; y, a los cónyuges **Doris Maribel Visarrea Castro y Juan Quinllin Quispilema**, les corresponde el **DOCE COMA CERO SIETE POR CIENTO (12,07%)**.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de agosto de 2001, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de abril de 2002, los cónyuges Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina, dieron en venta el 7,14% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de la señora **Rosa María Castro Caiza**, de estado civil casada con José Bisarrea.

- **11.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio

<p>Ordenanza</p>	<p>indicando que a la señora Rosa/María Castro Caiza, de estado civil casada con José Bisarrea, le corresponde el OCHO COMA CEROS CUATRO POR CIENTO (8,04%).</p> <p>12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de julio de 2000, ante el doctor Remigio Poveda Vargas, notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de diciembre de 2000, los cónyuges Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina, dieron en venta el 3,69% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores Segundo Heleodoro Vilema Uvidia y Carmen Lucrecia Reinoso Prado.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12.1.- ACLARATORIA: Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los cónyuges señores Segundo Heleodoro Vilema Uvidia y Carmen Lucrecia Reinoso Prado, les corresponde el DOS COMA CINCUENTA POR CIENTO (2,50%). <p>13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de septiembre de 1997, ante el doctor Enrique Díaz Ballesteros, notario Décimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de octubre de 1997, los cónyuges Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina, dieron en venta el 21,78% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor German Ricardo de Castro Palomares, de estado civil divorciado.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13.1.- ACLARATORIA: Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que al señor German Ricardo de Castro Palomares, de estado civil divorciado, le corresponde el
-------------------------	--

	<p align="center">VEINTICUATRO COMA CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (24,54%).</p> <p>14.- DERECHOS SOBANTES.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 06 de noviembre de 1981 ante el Notario de Cayambe doctor Gonzalo León Espinel, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de diciembre de 1984, los señores Martha Álvarez viuda de Patiño y Otros, dieron en venta un inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina.</p> <p>ORDENANZA:</p> <p>Posteriormente, los copropietarios obtuvieron la Ordenanza Municipal número Cero Tres Nueve Dos (0392), mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2013, protocolizada el 04 de junio de 2013, ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito.</p>
--	--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Hernán Gonzalo Oñate Revelo y Otros	171409	07/05/2018	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
<p>Por estos datos se encuentra que:</p> <p>A fojas 325, número 228, del Registro de Demandas, tomo 113, y con fecha 09 de Julio de 1982, se halla inscrito la demanda propuesta por Juan Bautista Chinacalle Toaquiza, en contra de Juan Alberto Patiño León demanda en juicio Ordinario la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, en su providencia de 22 de febrero de 1982.-</p> <p>A fojas 113, número 59, del Registro de Demandas, tomo 120, y con fecha 09 de febrero de 1989, se halla inscrito la demanda propuesta por José Julio Enrique Rodríguez Benítez, en contra de Julio Adolfo Bravo Nieto y los herederos y descendientes de Juan Patiño, demanda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la parroquia Guayllabamba de este Cantón, esta</p>			

demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, con la providencia de 01 de febrero de 1989.-

A fojas 241, número 142, del Registro de Demandas, tomo 122, y con fecha 11 de marzo de 1991, se halla inscrito la demanda propuesta por Julio Adolfo Bravo Nieto, en contra de Jorge Gaybor, demanda la obra nueva que trata de construir la Cooperativa Agropecuaria Doña Ana, pidiendo que se digne prohibir tal construcción ordenando la inmediata suspensión de la obra denunciada, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, en auto de 06 de marzo de 1991.-

A fojas 276, número 162, del Registro de Demandas, tomo 122, y con fecha 21 de marzo de 1991, se halla inscrito la demanda propuesta por Roberto Aníbal Espinel Sinchiguano, en contra de Julio Adolfo Bravo Nieto, demanda en juicio Ordinario pidiendo que en sentencia se condene al demandado a celebrar la escritura pública de contrato de promesa de compraventa del lote de terreno ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en auto de 18 de febrero de 1991.-

A fojas 1224, número 993, del Registro de demandas, tomo 123, y con fecha 19 de octubre de 1992, se halla inscrito la demanda propuesta por María Teresa Baca de Endara, y otros, en contra de Julio Adolfo Bravo Nieto, pidiendo que en sentencia se sirva proceder al restablecimiento de los linderos que se han obscurecido y han experimentado un notable trastorno así como el señalamiento de linderos en parte que no existen; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor juez Noveno de lo Civil de Pichincha, en auto de 05 de octubre de 1992.-

A fojas 1418, número 1744 del registro de Hipotecas, tomo 127 y con fecha 10 de mayo de 1996, se halla inscrita la escritura celebrada el 13 de noviembre de 1989, ante el Notario doctor Nelson Galarza, de la cual consta que: Julio Adolfo Bravo Nieto, promete vender en favor de los cónyuges Luciano Herrera Basantes y Paulina Fuentes Bolaños, el lote signado con el número cuatro (4), de la manzana G, situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por el precio de ciento veinte y cinco mil quinientos cincuenta sucres, que los tiene cancelados.-

A fojas 854, número 557, del Registro de Demandas, tomo 127 y con fecha 05 de julio de 1996, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de 08 de junio del mismo año, propuesta por César Cevallos Nacato y Rosa Alarcón de Cevallos, en contra de Julio Bravo Nieto y Carmen Robles de Bravo, pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio del inmueble situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón.-

A fojas 706, número 453 del registro de demandas tomo 128 y con fecha 24 de junio de 1997, se halla inscrita la demanda contra Julio Adolfo Bravo Nieto, seguida por el Municipio de Quito, la misma que se inscribe por orden del Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de diez de junio del mismo año; pidiendo la expropiación parcial del inmueble.-

A fojas 12642, número 6411, del Registro de hipotecas, tomo 131, y con fecha 11 de septiembre de 2000, se halla inscrito la escritura celebrada el 25 de Enero de 1990, ante el notario doctor Nelson Galarza, de la cual consta que: Julio Adolfo Bravo Neto,

casado, promete vender a la señora Rosa Guerrero Viuda de Chamba, el lote de terreno número quince, de la manzana A, ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por la suma de veinte y cuatro mil trescientos veinte sucres.-

A fojas 12644, número 6412, del Registro de hipotecas, tomo 131, y con fecha 11 de septiembre de 2000, se halla inscrito la escritura celebrada el 30 de mayo de 1996, el señor Adolfo Bravo Nieto, casado, promete dar en venta a favor de Florentina Pröcel e hijos, el lote número cinco, de la manzana C, ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por la suma de doscientos mil sucres.-

A fojas 242, número 49, del Registro de Demandas y con fecha 23 de enero de 2003, se presentó el auto de 25 de noviembre de 2002, dictado por el señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 808-2002, que sigue Quisilema Simbaña José Cristóbal, en contra de Robles Reina Carmen Viuda de Bravo Nieto, Bravo Robles Jimena del Cisne, Bravo Robles María Cristina y Bravo Robles Ana Lucía, en calidad de herederas de Bravo Nieto Julio Adolfo, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Eugenio Espejo, inmueble que tiene una superficie de 262,09 metros cuadrados.-

Bajo el Repertorio: 5172, Tomo: 136, y con fecha 25 de enero de 2005, se presentó el auto de 18 de enero de 2005, dictado por el señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 41-2005, que sigue Carmen Robles Reina Viuda de Bravo, Jimena del Cisne Bravo Robles, María Cristina Bravo Robles y Ana Lucía Bravo Robles, en contra de Juan Alberto Patiño León, Martha Álvarez Viuda de Patiño, Enrique Patiño Álvarez, Susana Patiño Álvarez de Pérez y Lilian Patricia Álvarez, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los lotes de terreno Números Doce y Trece del sector Alfarina, del programa San José de Guayllabamba, de la Parroquia de Guayllabamba; los lotes doce y trece, en la actualidad conforman un solo cuerpo y se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, en una longitud de cien metros con el lote No. 14; POR EL SUR, en una longitud de cincuenta metros, con propiedad del Dr. Tito Yépez Jiménez; y, en cincuenta metros de longitud con propiedad de los hermanos Gualuchino Ríos; POR EL ESTE, en una longitud de cien metros con la calle "A", hoy calle Abdón Calderón; y, POR EL OESTE, en una longitud de cien metros con los lotes veinte y nueve y veinte y ocho de propiedad del Ing. Miguel Navas. La superficie total del inmueble es de diez mil metros cuadrados, sin embargo se considera como cuerpo cierto.-

Con el número de Repertorio 5542, del Registro de Demandas, Tomo 137, y con fecha 26 de enero de 2006, se presentó el auto de 20 de diciembre de 2006, dictado por el señor Juez tercero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio verbal sumario, número 802-2005-FM, que sigue Carmen Robles Reina Vda. de Bravo, Jimena del Cisne Bravo Robles, María Cristina Bravo Robles y Ana Lucía Bravo Robles, en contra de Manuel Cabrera Reinoso y Jaime Alvear Bedoya, se dispone la Inscripción de la demanda de obra nueva.-

A fojas número 204, del Registro de Demandas y con fecha 13 de marzo de 2003, se presentó el auto de 20 de noviembre de 2002, dictado por el señor Juez Décimo Primero de Lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario,

número 813-2002, que sigue Valdez Pérez Alicia Fabiola, en contra de Robles Reina Carmen Viuda de Bravo Nieto, Bravo Robles Jimena del Cisne, Bravo Robles María Cristina y Bravo Robles Ana Lucia, en calidad de Herederas de Bravo Nieto Julio Adolfo, se dispone la Inscripción de la Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del Inmueble ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Eugenio Espejo. Inmueble que tiene la superficie de 392,25 metros cuadrados.-

A fojas número 206, del Registro de Demandas y con fecha 13 de marzo de 2003, se presentó el auto de 09 de enero de 2003, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 883-2002, que sigue Tituaña María Guillermina, en contra de Robles Reina Carmen Viuda de Bravo Nieto, Bravo Robles Jimena del Cisne, Bravo Robles María Cristina, Bravo Robles Ana Lucia, en calidad de Herederas de Bravo Nieto Julio Adolfo, y herederos presuntos y desconocidos, se dispone la Inscripción de demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Simón Bolívar. Inmueble que tiene la superficie de 392.88 metros cuadrados.-

Con Repertorio 63265, el Registro de Demandas, con fecha 29 de octubre de 2002, se presentó el auto de 21 de octubre de 2002, dictado por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 505-2002, que sigue Cárdenas Barros Luis Alberto y Chacón Jiménez Claudia María, en contra del Ilustre Municipio de Quito, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio del lote de terreno, con una superficie aproximada de 1000.00 m2, ubicado en la Parroquia de GUAYLLABAMBA.

Con Repertorio 13855, del Registro de Demandas, con fecha 13 de marzo de 2003, se presentó el auto de 20 de noviembre de 2002, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 813-2002, que sigue Valdez Pérez Alicia Fabiola, en contra de Robles Reina Carmen Viuda De Bravo Nieto, Bravo Robles Jimena del Cisne, Bravo Robles María Cristina y Bravo Robles Ana Lucia, en calidad de Herederas de Bravo Nieto Julio Adolfo, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Eugenio Espejo. Inmueble que tiene la superficie de 392,25 metros cuadrados.

Con Repertorio 47779, número 886, del Registro de Demandas, con fecha 02 de octubre de 1998, se presentó la demanda, que se inscribe por orden del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha (juicio No 797-98), en auto de 03 julio de 1998, que sigue Miguel Guanoluisa Toapanta, en contra de: Segundo Juan Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro demandando el amparo posesorio sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia de Guayllabamba.-

Con Repertorio 32044, del Registro de Demandas, con fecha 29 de julio de 1999, se presentó la demanda que se inscribe por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, (Juicio No J162-99), en auto de 26 de julio de 1999, que sigue Gustavo Gabriel Bedon López en calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Vivienda la Colina de Guayllabamba, en contra de los señores Segundo Juan Báez Medrano y su cónyuge Blanca Inés Vaca Montenegro, y, Héctor Washington Gualli

Cachumba, demandando la rescisión del contrato de compraventa celebrado entre estos y que consta de la escritura suscrita el 06 de abril de 1998, ante la Notaria Vigésima Quinta de este cantón, inscrita el 08 de los mismos mes y año.

Además se hace constar que No está embargado, hipotecado, ni prohibido de enajenar.

PETICIÓN DE REFORMA EFECTUADA POR EL REPRESENTANTE DEL ASENTAMIENTO:

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio Administración Zonal Calderón con fecha 27 de abril de 2018, el señor Manuel Suasnavas, en su calidad de Presidente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, ubicado en la parroquia Guayllabamba, solicita:

“Mediante Ordenanza No. 0392, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2013, protocolizada el 04 de junio de 2013, ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, se reconoció y aprobó el Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, al momento de comenzar con el proceso de escrituración y al solicitar el certificado de gravámenes nos encontramos de que los cónyuges señores Hernán Gonzalo Oñate Revelo y Yolanda Guadalupe Sandoval Rosero, quienes a su vez adquirieron el 11,17% de derechos y acciones fincados sobre predio donde se ubica nuestro comité ya no eran copropietarios por haber sido ganados en un juicio de prescripción propuesta por la señorita Gladys Cecilia Oñate Revelo, quien a su vez posteriormente mediante escritura protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad dona a favor de los señores Diego Hernan y Cristina Alexandra Oñate Sandoval, el lote de terreno, lo cual ha cambiado tanto la situación jurídica como la técnica del barrio. Por lo expuesto y con el propósito de obtener nuestras escrituras solicito de la manera comedida, se dé inicio a la REFORMA DE LA ORDENANZA No. 0392 SANCIONADA EL 16 DE ABRIL DE 2013.”

JUSTIFICATIVO LEGAL PARA PROCEDER A LA REFORMA DE LA ORDENANZA 0392 SANCIONADA EL 16 DE ABRIL DE 2013.

OBJETO DE LA REFORMA:

Mediante Ordenanza Municipal número Cero Tres Nueve Dos (0392), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2013, protocolizada el 04 de junio de 2013, ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito.

En la Ordenanza anteriormente indicada, se hace constar en su artículo 2 referente a las “Especificaciones técnicas” que son 20 lotes producto del fraccionamiento, cuando actualmente y por consecuencia de la inscripción de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio el número de lotes es de 19 por lo cual han variado las áreas del asentamiento y el número de copropietarios.

El Asentamiento ha sido calificado y reconocido de **Interés Social**, además hace falta incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza por lo que la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" realizó el proceso tendiente a reformar la misma, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador

CONCLUSIÓN:

La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado No. 171409, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 07/05/2018, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

	Nombre	Cargo	Fecha	Firma/ Sumilla
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB - AZCA	23/11/2018	

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	394995 ✓										
Clave catastral:	14429 01 002 ✓										
REGULACION SEGÚN IRM:											
Zonificación:	A2(A1002-35) ✓										
Lote mínimo:	1000 m2 ✓										
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓										
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural ✓										
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓										
Cambio de zonificación:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>APLICA (SI - NO)</th> <th>Zonificación:</th> <th>---</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">No ✓</td> <td>Lote mínimo:</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>Formas de Ocupación:</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>Uso principal del suelo:</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table>	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	---	No ✓	Lote mínimo:	---	Formas de Ocupación:	---	Uso principal del suelo:	---
	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	---								
	No ✓	Lote mínimo:	---								
		Formas de Ocupación:	---								
Uso principal del suelo:		---									
Cambio de clasificación	NO (SRU) Suelo Rural ✓										

del suelo:								
Número de lotes:	19 ✓							
Consolidación:	73,68 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	100 % ✓	Aceras	100 % ✓	Bordillos	100 % ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 % ✓	Alcantarillado	100 % ✓	Energía eléctrica	100 % ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle S3F Calle Oe3E	12,00 m. (pública) ✓ 10,00 m. (pública) ✓			Pasaje S3H		6,00 m.	
Área útil de lotes:		26.664,46 ✓	m ² .				97,36 % ✓	
Área de vías y pasajes:		442,12 ✓	m ² .				1,61 % ✓	
Área de canal de riesgo en lotes:		76,52 ✓	m ² .				0,28 % ✓	
Área de afectación especial por canal de riesgo en lotes:		204,42 ✓	m ² .				0,75 % ✓	
Área bruta del terreno: (Área Total)		27.387,52 ✓	m ² .				100,00% ✓	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
		2 ✓	867,23 ✓	11 ✓
	4 ✓	439,71 ✓	14 ✓	341,43 ✓
	5 ✓	592,06 ✓	15 ✓	718,75 ✓
	6 ✓	342,63 ✓	16 ✓	311,47 ✓
	9 ✓	186,87 ✓	17 ✓	711,14 ✓
	10 ✓	417,56 ✓	18 ✓	711,13 ✓

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> Nº 683203/ Fecha 23 de noviembre del 2018. ✓
	PLANOS
	<ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Alejandro Ayala Paz de fecha Noviembre 2018. ✓ 1 CD con archivo digital.

	<p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico N.001-UERB-EE-2018. Fecha 24 de octubre de 2018, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Administración Zonal Eugenio Espejo. Informe Vial, Oficio No. 0689-DGT-GU-2018. De fecha 18 de octubre de 2018. <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Resolución No. 534-2018, de fecha 29 de noviembre de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1253. Fecha 27 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 263-AT-DMGR-2017. Fecha 27 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio GP-2017-234, de fecha 29 de mayo de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los lotes 1 al 19 se mantiene en A2 (A1002-35), forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 1000 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 35%; COS total 70%; Uso principal: (ARR) Agrícola Residencial Rural.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación el Pasaje S3H con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité de Pro Mejoras "San José de Doña Ana" se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial.

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 2, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17 y 18.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 263-AT-DMGR-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017, manifiesta en el punto:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San José de Doña Ana" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San José de Doña Ana", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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,*
- *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:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se efectúe un permanente mantenimiento y limpieza preventiva en la infraestructura de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles y en la red de alcantarillado.*

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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San José de Doña Ana", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San José de Doña Ana", 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):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.

Cumplimiento de la normativa vigente:

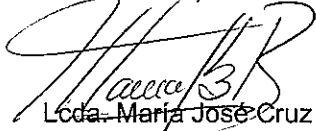
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados 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 "San José de Doña Ana" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, 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 Comité Pro Mejoras "San José de Doña Ana" para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz

COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Looor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	27/11/2018	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	27/11/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	27/11/2018	