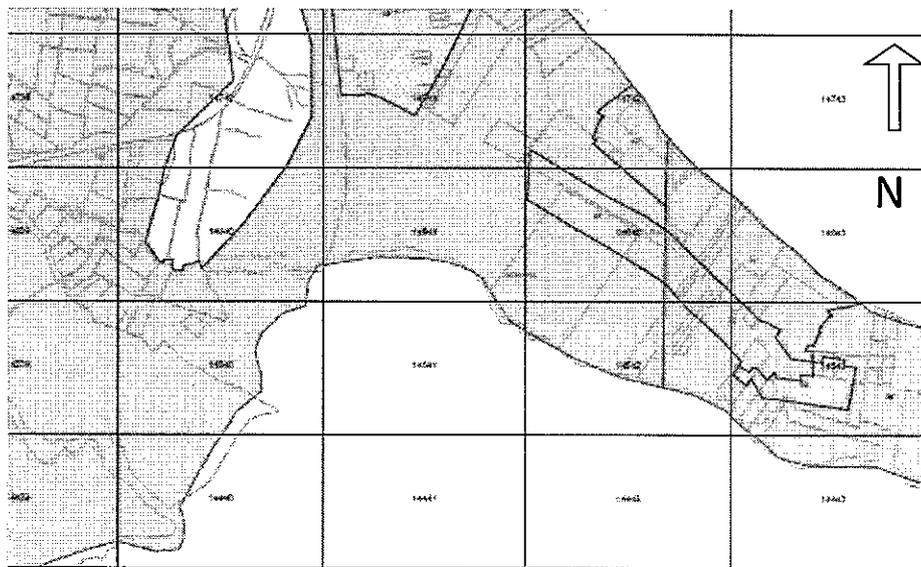


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO: BARRIO "18 DE AGOSTO", A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS.**

**INFORME N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2018  
EXPEDIENTE N° 56/EE**

**UBICACIÓN:**

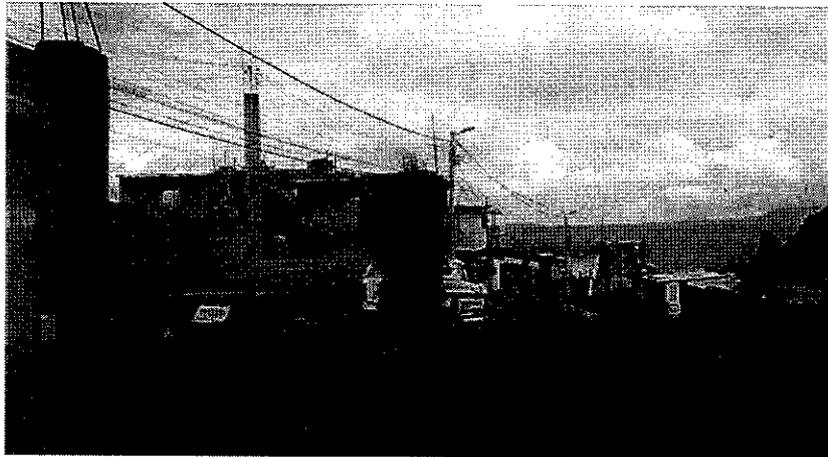


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
BARRIO "18 DE AGOSTO", A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS.**

Parroquia: GUAYLLABAMBA  
Barrio/Sector: PUEBLO VIEJO  
Zona Metropolitana: AEROPUERTO



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

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

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman una directiva Ad-Hoc, cuyo objetivo principal es obtener las escrituras individuales.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 20 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación de 90.00%, puesto que de los 30 lotes existentes, 27 cuentan con viviendas.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 24 de enero de 2018, se desprende que la población del asentamiento por gestiones internas ha gestionado a diferentes instancias todas las obras de infraestructura y servicios básicos al carecer de recursos económicos, suficientes para realizarlo; agua potable al 100%, luz eléctrica al 100% y alcantarillado al 100%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento tiene obras

de infraestructura, tales como: calzadas con 100%; el tipo de vivienda son en su mayoría de una a dos plantas, construidas con bloque, lo que refleja que son estructuras muy básicas.

**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 35% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 60% tienen estabilidad laboral y el otro 40% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **Barrio "18 de agosto"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	EUGENIO ESPEJO
<b>PARROQUIA:</b>	GUAYLLABAMBA
<b>REPRESENTANTE:</b>	INELDA ALBAN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Ad-hoc
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	BARRIO "18 DE AGOSTO" ✓
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	90,00% ✓
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	30 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	120

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

*[Firma]*  
0314

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC con fecha 09 de mayo de 2018 (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del Acta de la Asamblea, la misma que nombra a un representante de fecha 29 de abril de 2018 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO). ✓

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL.-</b> Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de octubre de 1988 ante el doctor Ulpiano Gaybor Mora, notario Quinto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de noviembre de 1988, la señorita Enma Lucila Molineros Cárdenas, soltera, dio en venta un inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges <b>Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez.</b></p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>Norte:</b> Con una longitud de doscientos cuarenta y nueve metros, con quebrada Rosalía;</p> <p><b>Sur:</b> Con una longitud de doscientos nueve metros, con la escuela San Vicente;</p> <p><b>Oriente:</b> Con noventa y seis metros, con camino antiguo que conducía al Quinche; y,</p> <p><b>Occidente:</b> Con una longitud de ciento catorce metros, con terreno de propiedad del señor Ramón Puma.</p> <p><b>Superficie Total:</b> Dieciséis mil metros cuadrados. (16.000,00m<sup>2</sup>).</p>
<p><b>VENTAS POSTERIORES.-</b></p>	<p><b>VENTAS POSTERIORES.-</b></p> <p><b>01.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2013, ante el doctor Luis Vargas, notario Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de agosto de 2018, los cónyuges Jorge Samuel Pérez Jarama y María Alexandra Salcedo Egas, dieron en venta el <b>3,75%</b> de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado</p>

en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Jaime Enrique López Loyo** y **María Cecilia Noquez Pupiales**.

**02.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de febrero de 2016, ante el doctor José Jaramillo, notario Septuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero de 2016, los cónyuges Jorge Reinaldo Flores Sanipatin y María Piedad Cepeda Quinchiguango, dieron en venta el **1,506%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los señores **Segundo Francisco Marquez Paucar** y **María Beatriz de Jesús Asanza Romero**. *(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)*.

**03.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de agosto de 2015, ante el doctor Edgar Vargas, notario Cuadragésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de septiembre de 2015, los cónyuges César Bolívar Altamirano López y Eustolia Chacón Jiménez, dieron en venta el **3,525%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Blanca Inés Sambonino**, de estado civil divorciada. *(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)*.

**04.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de agosto de 2015, ante el doctor Edgar Vargas, notario Cuadragésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de septiembre de 2015, el señor Mariano de Jesús Vargas Balderrama, de estado civil soltero, dio en venta el **2,94%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Juan Rodrigo Yáñez Farinango** y **Marisol Paulina Pineda Carrillo**.

**05.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de junio de 2015, ante el doctor Edgar Vargas, notario Cuadragésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de julio de 2015, los cónyuges Edgar Chacón Jiménez y Gloria Abigail Flores Cadena, dieron en venta el **7,42%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las señoritas: **Diana Victoria Pantoja Guacales**, **Aida del Rosario Pantoja Guacales** y **Juana María Guacales Benavides**, de estado civil solteras.

**06.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de junio de 2014, ante el doctor José Jaramillo, notario

Septuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de julio de 2014, el señor Héctor Omar Pineda Rosero, de estado civil soltero, dio en venta la nuda propiedad del **1,265%**, de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Julio César Pineda Pineda y Laura Eliza Rosero Murillo**.

**07.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2013, ante el doctor Wilson Pullas, notario público Cuarto Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de marzo de 2014, los cónyuges Alipio Carvajal Chávez y Elvia Margoth Arias Osorio, dieron en venta el **2,5%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Gerardo Mesías Erazo Tapia y Julia Edith Domínguez Arias**.

**08.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de octubre de 2013, ante el doctor Líder Moreta, notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de febrero de 2014, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **4,47%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **José Miguel Alban Solano y Teresa de Jesús Vásquez Guerrero**.

**09.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de junio de 2011, ante el doctor Luis Vargas, notario Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de octubre de 2012, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **4,13%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Rosa Analia Castillo Terán**, de estado civil soltera.

**10.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de marzo de 2011, ante el doctor Luis Vargas, notario Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de junio de 2011, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **4,68%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **María Erlinda Flores Flores**, de estado civil casada con Luis Patricio Carrillo Pineda.

**11.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de enero de 2011, ante el doctor Luis Vargas, notario Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de junio de 2011, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón

Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **3,75%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Marco Iván Pérez Jarama**, de estado civil soltero.

**12.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de febrero de 2011, ante el doctor Luis Vargas, notario Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de junio de 2011, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **3,12%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **María Amada Taco Ayol**, de estado civil soltera.

**13.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de octubre de 2008, ante el doctor Líder Moreta, notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de julio de 2010, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **1,80%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los menores **Belén Isamar y Juan Carlos Chacón Bonilla**.

**14.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de mayo de 2010, ante el doctor Luis Vargas, notario Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de junio de 2010, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **4,37%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Nancy Azucena Benavides Chico**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal.

**15.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de agosto de 2008, ante el doctor Héctor Vallejo, notario Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de octubre de 2008, los cónyuges Julio César Pineda Pineda y Laura Eliza Rosero Murillo, dieron en venta el **1,90%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Juan Bautista Mendez Aguas**, de estado civil soltero.

**15.1.-** Aclarada en cuanto a la superficie real del lote, mediante escritura otorgada el 08 de octubre de 2008, ante el doctor Héctor Vallejo, notario Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de octubre de 2008.

16.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 01 de septiembre de 2008, ante el doctor Héctor Vallejo, notario Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de septiembre de 2008, los cónyuges Julio César Pineda Pineda y Laura Eliza Rosero Murillo, dieron en venta reservándose el derecho de usufructo, uso y habitación vitalicio el **1,265%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Edgar Patricio Pineda Rosero y Lucy María Méndez Aguas.**

17.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de julio de 2006, ante el doctor Jaime Aillón Alban, notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de marzo de 2007, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **7,13%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la menor **Micaela Franchesca Sánchez Alban** y de la señorita **Imelda Judith Alban Vasquez.**

18.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de julio de 2005, ante el doctor Jaime Aillón Alban, notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de agosto de 2005, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **3.3822%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Elicer Lupercio Vargas Arguello y Carlota Delfa Gallegos Vargas.**

19.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de agosto de 2003, ante el doctor Ramiro Dávila, notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de noviembre de 2003, los cónyuges Roque Wilfrido Chacón Revelo y Sandra Elizabeth Benavides Cuasquer, dieron en venta el **2,5%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Oswaldo Ernesto Morillo Estrada**, de estado civil soltero.

20.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de septiembre de 2002, ante el doctor Héctor Vallejo, notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de octubre de 2002, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **2,85%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Manuel Antonio Rivadeneira y Lidia María**

**Lajones Espinosa.**

**21.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de septiembre de 2001, ante el doctor Héctor Vallejo, notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de noviembre de 2001, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **1,875%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Julio Hernán Mayanquer Torres y Rosa Elena Chamorro Enríquez.**

**22.-** Derechos Sobrantes fincados en el 7.57% de derechos y acciones, adquiridos mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de junio de 2001, ante el doctor Héctor Vallejo, notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de julio de 2001, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **7,57%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Julio César Pineda Pineda y Laura Eliza Rosero Murillo**

**23.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de febrero de 2001, ante el doctor Gustavo Flores, notario Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de abril de 2001, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **3,86%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Néstor Hugo Ibarra Pozo y Nelly Emerita Flores Ascanta.**

**24.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 1999, ante el doctor Gonzalo Román, notario Décimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 2000, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el **4,312%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Héctor Fernando Santillán Flores y Claudia Graciela Montenegro Flores**

**25.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 1999, ante el doctor Gonzalo Román, notario Décimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de noviembre de 2000, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez,

	<p>dieron en venta el <b>4,312%</b> de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor <b>Mario Montenegro Flores</b>, de estado civil divorciado, y la señorita <b>Monserate Flores Hidalgo</b>, de estado civil soltera.</p> <p><b>26.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 13 de septiembre de 1996, ante el doctor Galo Espinosa, notario Cuarto del Cantón Ibarra, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de junio de 1999, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el <b>2,3%</b> de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor <b>José Miguel Sandoval Colimba</b>, de estado civil casado.</p> <p><b>27.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de julio de 1998, ante el doctor Gonzalo Román, notario Décimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de febrero de 1999, los cónyuges Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez, dieron en venta el <b>4,68%</b> de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges <b>Luis Enrique Simba y Gladys Marina Carlosama Quiguango</b>.</p> <p><b>28.- Derechos Sobrantes.-</b> Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de octubre de 1988 ante el doctor Ulpiano Gaybor Mora, notario Quinto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de noviembre de 1988, la señorita Enma Lucila Molineros Cárdenas, soltera, dio en venta un inmueble ubicado en la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges <b>Facundo Abelardo Chacón Jiménez y María Fanny Jiménez Martínez</b>.</p>
--	---

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 452037 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 24/10/2018</b>	
<b>PROPIETARIOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cónyuges <b>Jaime Enrique López Loyo y María Cecilia Noquez Pupiales;</b></li> <li>➤ Señores <b>Segundo Francisco Marquez Paucar y María Beatriz de Jesús Asanza Romero;</b></li> <li>➤ Señora <b>Blanca Inés Sambonino</b>, de estado civil divorciada;</li> <li>➤ Cónyuges <b>Juan Rodrigo Yáñez Farinango y Marisol Paulina Pineda Carrillo;</b></li> <li>➤ Señoritas: <b>Diana Victoria Pantoja Guacales, Aida del Rosario Pantoja Guacales y Juana María Guacales Benavides</b>, de estado civil solteras;</li> <li>➤ Cónyuges <b>Julio César Pineda Pineda y Laura Eliza Rosero Murillo;</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓</li> <li>✓</li> <li>✓</li> <li>✓</li> <li>✓</li> <li>✓</li> </ul>

- Cónyuges **Gerardo Mesías Erazo Tapia** y **Julia Edith Domínguez Arias**; ✓
- Cónyuges **José Miguel Alban Solano** y **Teresa de Jesús Vásquez Guerrero**; ✓
- Señorita **Rosa Analia Castillo Terán**, de estado civil soltera; ✓
- Señora **María Erlinda Flores Flores**, de estado civil casada con Luis Patricio Carrillo Pineda; ✓
- Señor **Marco Iván Pérez Jarama**, de estado civil soltero; ✓
- Señorita **María Amada Taco Ayoi**, de estado civil soltera; ✓
- Menores **Belén Isamar** y **Juan Carlos Chacón Bonilla**; ✓
- Señora **Nancy Azucena Benavides Chico**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal; ✓
- Señor **Juan Bautista Mendez Aguas**, de estado civil soltero; ✓
- Cónyuges **Edgar Patricio Pineda Rosero** y **Lucy María Méndez Aguas**; ✓
- Menor **Micaela Franchesca Sánchez Alban** y de la señorita **Imelda Judith Alban Vasquez**; ✓
- Cónyuges **Eliecer Lupercio Vargas Arguello** y **Carlota Delfa Gallegos Vargas**; ✓
- Señor **Oswaldo Ernesto Morillo Estrada**, de estado civil soltero; ✓
- Cónyuges **Manuel Antonio Rivadeneira** y **Lidia María Lajones Espinosa**; ✓
- Cónyuges **Julio Hernán Mayanquer Torres** y **Rosa Elena Chamorro Enriquez**; ✓
- Cónyuges **Julio César Pineda Pineda** y **Laura Eliza Rosero Murillo**; ✓
- Cónyuges **Néstor Hugo Ibarra Pozo** y **Nelly Emerita Flores Ascanta**; ✓
- Cónyuges **Héctor Fernando Santillán Flores** y **Claudia Graciela Montenegro Flores**; ✓
- Señor **Mario Montenegro Flores**, de estado civil divorciado, y la señorita **Monserate Flores Hidalgo**, de estado civil soltera; ✓
- Señor **José Miguel Sandoval Colimba**, de estado civil casado; ✓
- Cónyuges **Luis Enrique Simba** y **Gladys Marina Carlosama Quiguango**. ✓
- **Derechos Sobrantes** Cónyuges **Facundo Abelardo Chacón Jiménez** y **María Fanny Jiménez Martínez**. ✓

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

- A fojas 119, número 89, del Registro de demandas tomo 107 con fecha 26 de noviembre de 1976, se halla inscrita una demanda por orden del Juez Octavo Provincial de Pichincha, propuesta por Jaime Durán Arias en contra de Enma Lucila Molineros, se ha inscrito la demanda pidiendo la fijación de linderos.
- A fojas 185, número 134, del Registro de demandas con fecha 11 de diciembre de 1978, se halla inscrita una demanda propuesta por Jaime Arias en contra de Enma Lucila Molineros, pidiendo la partición de un lote de terreno situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, y que los dos tienen proindiviso; esa demanda ha sido ordenada por el Juez Octavo Provincial de Pichincha.
- A fojas 373, número 280, del Registro de demandas con fecha 09 de diciembre de 1980, por orden del Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, se inscribió la demanda de fijación de linderos, propuesta por Gerardo Morales, en contra de Enma Lucila Molineros.

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

**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 y del certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de predio:</b>	5151830 ✓
<b>Clave catastral:</b>	14742/01 007 ✓
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>	
<b>Zonificación:</b>	A2(A1002-35) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2 ✓
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada ✓
<b>Uso de suelo:</b>	(RR2) Residencial Rural 2 ✓
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural ✓
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI -</b>
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)

	<b>NO</b>								
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	200 m2						
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre línea de fábrica						
		<b>Uso de suelo:</b>	(RR2) Residencial Rural 2						
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	NO	(SRU) Suelo Rural							
<b>Número de lotes:</b>	30 ✓								
<b>Consolidación:</b>	90,00 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	80 % ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 % ✓	Alcantarillado	60 % ✓	Energía eléctrica	100 % ✓	
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle E283 ✓		14,26 m. ✓						
	Calle E14F ✓		10,00 m. (Pública) ✓						
	Pasaje N10F ✓		4,95 m. - 5,44 (variable) ✓						
	Pasaje E14C ✓		4,00 m. - 4,78 (variable) ✓						
	Pasaje E14D ✓		3,00 m. ✓						
<b>Área útil de lotes:</b>	10.396,21 ✓	m <sup>2</sup> .						67,49 % ✓	
<b>Faja de Protección por B.S.Q. en lotes</b>	1.851,51 ✓	m <sup>2</sup> .						12,02 % ✓	
<b>Afectación por derecho de Vía calle E283</b>	1.451,71 ✓	m <sup>2</sup> .						9,42 % ✓	
<b>Afectación por trazado de calle E283</b>	624,80 ✓	m <sup>2</sup> .						4,06 % ✓	
<b>Área vías y pasajes:</b>	1.080,18 ✓	m <sup>2</sup> .						7,01 % ✓	
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>	15.404,41 ✓	m <sup>2</sup> .						100,00 % ✓	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b> ✓ • N° 685509. Fecha 19 de diciembre del 2018  <b>PLANOS</b> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional
-----------------------	---

	<p>Arq. José Rafael Gallardo de Diciembre 2018.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul> <p><b><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico N.003-UERB-AZEE-2018. Fecha 12 de diciembre de 2018, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE VÍAS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipio del Distrito de Metropolitano. Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. Oficio STHV-DMGT-6168, de fecha 17 de diciembre de 2018.</li> </ul> <p><b><u>INFORMES DMC:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. MEMORANDO 581 - EYSIG, de fecha 03 de diciembre de 2018.</li> <li>• Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N.- DMC-UFAC-16503. Fecha 17 de diciembre de 2018. Cédula Catastral. Documento # 5989.</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE RIESGOS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR-2018-1144. Fecha 18 de diciembre de 2018. Informe Técnico. N. 353-AT-DMGR-2018. Fecha 18 de diciembre de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio 705-GP 4062, de fecha 21 de noviembre de 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul>
--	--

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina "*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 para todos los lotes se cambia a D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica, lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR2) Residencial Rural 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo rural.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación los pasajes:

Pasaje N10F ✓	4,95 m. ✓ - 5,44 (variable) ✓
Pasaje E14C ✓	4,00 m. ✓ - 4,78 (variable) ✓
Pasaje E14D ✓	3,00 m. ✓

del el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio 18 de Agosto se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector. ✓

- El tiempo de ejecución de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio 18 de Agosto. ✓
- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio 18 de Agosto se encuentra afectado por el derecho de vía de la calle E283. La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda determina que el predio **"SE ENCUENTRA AFECTADO PARCIALMENTE, por el paso de la vía Expresa denominada PERIMETRAL REGIONAL E-35 de ancho 50.00m."** ✓
- Por lo anteriormente señalado se afecta en su totalidad el lote 18, el cual no podrá ser adjudicado; y, además los lotes 13, 14, 17, 19 pierden área por la afectación de la **PERIMETRAL REGIONAL E-35**.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 353-AT-DMGR-2018 de fecha 18 de diciembre de 2018, manifiesta en el punto:

#### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "18 de Agosto" de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "18 de Agosto" 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, así como 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 "18 de Agosto" de la Parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Moderado 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 "18 de Agosto" 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 se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "18 de Agosto" de la Parroquia Guayllabamba, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, los beneficiarios deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual **contribuirá a reducir el riesgo** identificado 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:**

- 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 "18 de Agosto", 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 "18 de Agosto" no deben realizar más 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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "18 de Agosto", 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 "18 de Agosto", 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:**

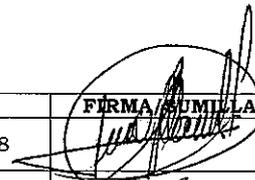
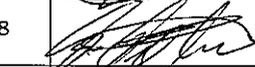
- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados 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 "18 de Agosto" 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 Barrio 18 de Agosto para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/ SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	18/12/2018	
<b>ELABORADO POR:</b>	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	18/12/2018	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	18/12/2018	

