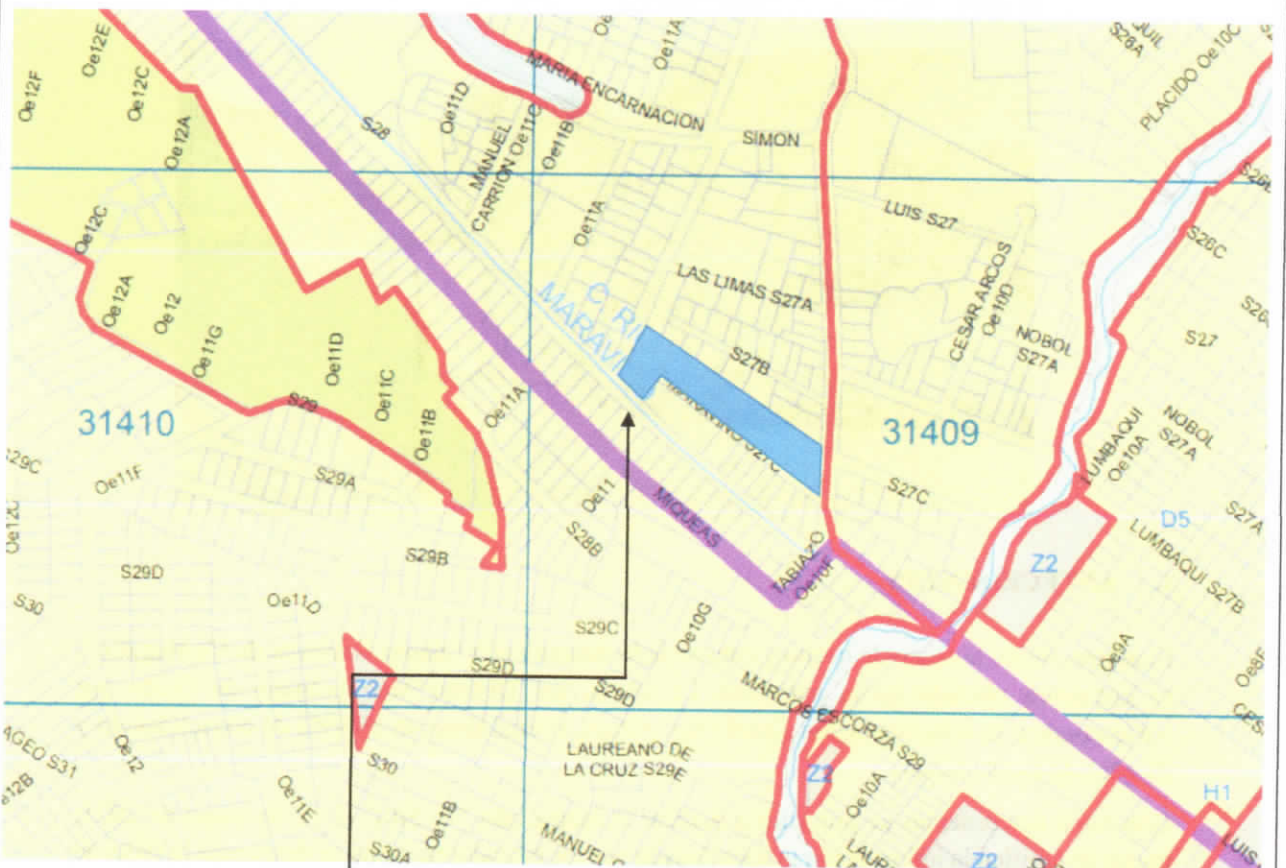


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 “SANTA BÁRBARA DE CHILLOGALLO”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 99 EA**

INFORME N°.001-UERB-EA-SOLT-2022

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
 “SANTA BÁRBARA DE CHILLOGALLO”**

Parroquia: La Mena
 Barrio/Sector: S. Bárbara Chillo.
 Administración Municipal: Eloy Alfaro

Uso de Suelo Principal

Agrícola-Residencial	Industrial 1	PNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RVR	Residencial 1
Equipamiento	Patronal	Residencial 1	Residencial 14
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 14	Residencial 127
Industrial 3	Protección Suelero	Residencial 127	

Quito D.M., 22 de marzo del 2022

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



1. ANTECEDENTES

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

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

2. ANÁLISIS FÁCTICO

En base al artículo 3681 del Código Municipal No. 001, me permito desarrollar los criterios fácticos que servirán de sustento para la declaratoria de interés social, ante el ente competente, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **“Santa Bárbara de Chillogallo”** de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

2.1 Ubicación

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

2.2 Tiempo de existencia

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

2.3 Situación física y criterios de visita de campo

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

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

2.4 Análisis de la población beneficiaria

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

2.5 Criterios socio-económicos de la población

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

3. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

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

3.1 Falta de planificación urbanística metropolitana

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

3.2 Inseguridad jurídica

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

3.3. Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en "In Situ", se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobados, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de las mismas.

Con estos antecedentes, se evidencia que las viviendas en el asentamiento tienen una calidad de estructura reducida.

3.4. Falta parcial o total de servicios básicos

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

3.5. Acceso inadecuado al agua potable

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

Fuentes Mejoradas:

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

Fuentes No Mejoradas:

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

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

3.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Existen diversas formas de hacinamiento: de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993) o en relación al aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).

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

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

4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

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

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

CONCLUSIONES SOCIO-ORGANIZATIVAS:

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

Conforme con el análisis realizado, y en cumplimiento Código Municipal, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681 *ibidem*, referente a la “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “**Santa Bárbara de Chillogallo**”, cumple con las condiciones

socioeconómicas, legales y físicas para ser declarado de INTERES SOCIAL, dentro del proceso de regularización.

Finalmente, con el proceso de integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura; por lo tanto, se emite informe socio organizativo **FAVORABLE** para continuar con el proceso integral de regularización del AHHC “**Santa Bárbara de Chillogallo**”.

INFORME LEGAL

<p>Antecedentes Legales de la propiedad.-</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se encuentra formado por el lote signado con el número 1, producto de la partición de un lote de mayor extensión signado con el número 27, que se encuentra ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p>Antecedentes legales del lote signado con el número 27.-</p>	<p><u>ESCRITURA GLOBAL.-</u></p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 1969, ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de agosto de 1969, los cónyuges Rodolfo Donoso Angulo y la señora Carmela Córdova de Donoso, por sus propios derechos, venden y dan el perpetua enajenación a la señorita Ángela Lucía Córdova Vizcaíno y a los cónyuges Manuel Augusto Dávila Ayala y María Inés Cueva el lote de terreno signado con el No. 27 en el plano que corresponde a la parcelación sellada por el IERAC, el lote tiene una cabida aproximada de una hectárea y se encuentra en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA: Mediante sentencia de posesión efectiva, otorgada por el Juzgado Cuarto de lo Civil de Pichincha el 29 de mayo de 1979, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de junio de 1979, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Manuel Augusto Dávila Ayala, a sus hijos Sonia Lucía, Augusto Fernando, Marcelo Paúl y Doris Catalina Dávila Cueva y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora María Inés Cueva.</p>
<p>Hijuela de Partición.-</p>	<p>HIJUELA DE PARTICIÓN: Mediante hijuela de partición emitida por el Juez Cuarto de los Civil de Pichincha, dispone que:</p> <p>“4.- ADJUDICACIONES: <i>En los términos del acuerdo transaccional contenido en principio en la demanda, y ratificado en el acta de diez y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y tres, fs. 45 y vta., a la señora María Inés Cueva Villavicencio, por los propios derechos que le corresponde y a los herederos antes referidos, se la adjudica el lote No. 1, con un área total de cinco mil diez y seis metros cuadrados, y linderado así: al Norte, en treinta y ocho metros, lote No. 28; al Sur, con la Quebrada Santa Inés en extensión de cuarenta metros; al Oriente en ciento veinte y ocho mts. Treinta centímetros, la línea divisoria que separa este lote, del lote que se</i></p>

<p>Sentencia de Partición.-</p>	<p><i>adjudica a la copropietaria señorita Ángela Córdova Vizcaino; y al occidente, en ciento sesenta y dos metros, el lote No. 26 de la parcelación general de la hacienda "Santa Bárbara" (...) y a la señorita Angela Lucía Córdova, por sus propios derechos, dentro del mismo lote No. 1, que corresponden al 27 de la parcelación general, se le adjudica un área de terreno de cuatro mil seiscientos noventa metros cuadrados, linderada, al norte en treinta y ocho metros con el lote No. 28; al sur en veinte y dos metros cincuenta centímetros, con terreno adjudicado a la señora María Inés Cueva Vda. de Dávila; por el Oriente, con el camino interno de la Hacienda "Santa Bárbara" que conduce a Chillogallo; y, al Occidente en ciento veinte y ocho metros treinta centímetros, con el lote de terreno que se adjudica a la copropietaria María Inés Cueva Vda. de Dávila."</i></p> <p>SENTENCIA DE PARTICIÓN Y OTROS DOCUMENTOS: Mediante escritura de protocolización de sentencia de partición u otros documentos, otorgada el 10 de diciembre de 1983 ante el Dr. Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 1984, de la sentencia de 24 de agosto de 1983, a través de la cual el Dr. Napoleón Mendizábal García, Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha señala: "(...) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se aprueba en todas sus partes el acuerdo transaccional de ffs. 45 y vta., la hijuela de partición de ffs. 47, 48, documentos estos que deberán tenerse como parte integrante de este fallo, e inscribirse en el Registro de la Propiedad luego de la respectiva protocolización que se realizará en una de las Notarías del Cantón; deberá protocolizarse igualmente el plano en copia constante en ffs. 12, y la certificación de ffs. 18 suscrita por el señor Procurador de Sucesiones de Pichincha. (...)".</p>
<p>Aclaratoria de linderos.-</p>	<p>ACLARATORIA DE LINDEROS: Mediante escritura otorgada el 26 de junio de 1995, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 1995, la señora María Inés Cueva Villavicencio, y sus hijos Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y en representación de sus hermanos Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva; y, la señorita Ángela lucía Córdova Vizcaino, soltera, comparecen a fin de celebrar la siguiente aclaratoria:</p> <p><i>"(...) B.- En lo que se refiere a los linderos y superficie del lote de terreno que le corresponde a la señora María Inés Cueva Villavicencio, que de acuerdo al Levantamiento Planimétrico Actualizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito quedarán de la siguiente manera: NORTE: ciento cuarenta y cuatro metros con propiedades particulares, por una parte; y diez y siete metros con área comunal. SUR; ciento cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros, con propiedad de la señora Ángela Lucía Córdova, por una parte; y Veinte y un metros con la Quebrada Santa Inés. ESTE; treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con la calle Tabiazo; y, OESTE; veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con calle Río Maravinio, por una parte, y diez y ocho metros con prolongación de la calle Río Maravinio en proyecto. Dando una superficie total de Cinco mil Diez y seis metros cuadrados. (...)".</i></p>

Ventas en derechos y Acciones.-

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:

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

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

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

03. Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de febrero de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de marzo de 2006, los señores María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos en calidad de mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señora **Olga Margarita Barreto Mera**, legalmente representada por el señor Holger Walter Quijije Mero, el **7,98%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

04. Mediante escritura de compraventa otorgada el 01 de octubre de 2003, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de octubre de 2003, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Elba Patricia Delgado Pillado, quien estipula a favor de los cónyuges **Óscar Diego González Morales** y **Ximena Yolanda Delgado Pillajo** el **4,58%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
05. Mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de agosto de 2003, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 2003, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señorita **Paola Jacqueline Salazar Ñacato**, soltera, quien estipula a su favor la señora Amparito de las Mercedes Ñacato Vivas, el **4,98%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
06. Mediante escritura de compraventa otorgada el 22 de marzo de 2000, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de diciembre de 2001, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **Rosa Amada Cofre Chiluisa**, soltera el **4,06%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
07. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de julio de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Carlos Alonso Cando Pilatasig** y **María Eugenia del Carmen Bedón** y del señor **Fernando Xavier Ríos Bedón**, soltero, el **4,35%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de

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

08. Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de mayo de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de junio de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis Ramiro Guzmán Cevallos**, soltero, el **2,90%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
09. Mediante escritura de compraventa otorgada el 11 de abril de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de mayo de 2000, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación el derecho de usufructo vitalicio a favor de los cónyuges **Manuel Aurelio Galárraga Velásquez** y **Paulina del Rosario Estrella Salazar**, por sus propios derechos y en representación de sus hijas quienes adquieren la nuda propiedad las menores de edad **Yhadira Paulina** y **Karla Liesel Galárraga Estrella**, el **3,91%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
10. Mediante escritura de compraventa otorgada el 02 de marzo de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de abril de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Bladimir Geovanny Ortiz Beltrán** y **Damariz Asunción del Carmen Vizuete Toapanta** el **2,90%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Posteriormente, mediante Adjudicación y Liquidación de la sociedad conyugal, hecha por Ortiz Beltrán Bladimir Geovanny, según escritura pública otorgada el 28 de junio de 2004, ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, doctor Rodrigo Salgado Valdez, la misma que ha sido aprobada por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según Sentencia dictada el 22 de febrero del 2005, inscrita el 09 de junio de 2005. Aclaratoria según escritura pública otorgada el 14 de marzo de 2005, ante el Notario

Vigésimo Noveno Suplente del cantón Quito, doctor Luis Enrique Villafuerte, inscrita el 09 de junio de 2005, mediante la cual realizan la siguiente aclaración: **A).**- en la parte final de la cláusula tercera de la escritura antes mencionada, se indicó lo siguiente, mientras que la superficie de los derechos y acciones corresponde a ciento cuarenta y cinco metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, mediante el presente instrumento se rectifica la cláusula antes indicada y se elimina la superficie de los derechos y acciones, **B).**- Además en dicha escritura en la cláusula cuarta, se mencionó lo siguiente, Con los antecedentes expuestos, los mismos que forman parte integrante del presente contrato, las partes acuerdan que el inmueble detallado en el numeral uno punto tres de la cláusula de antecedentes, se adjudica, en su totalidad a favor de la señora Damariz Asunción del Carmen Vizúete Toapanta quien pasa a ser la única propietaria del bien descrito precedentemente, por lo tanto podrá disponer del mismo como a bien tenga, además, se aclara que el señor Bladimir Geovanny Ortiz Beltrán, RENUNCIA a su derechos y acciones que le corresponden en el inmueble que se adjudica este instrumento se aclara que el texto de la antes referida cláusula queda de la siguiente manera: con los antecedentes expuestos, los mismos que forman parte integrante del presente contrato, las partes acuerdan que el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones detallados en el numeral dos punto tres de la cláusula de antecedentes y la construcción en ellos existente, se adjudica en su totalidad, a Favor de la señora Damariz Asunción del Carmen Vizúete Toapanta. quien pasa a ser única propietaria de los derechos y acciones descritos precedentemente, por lo tanto, podrá disponer de los mismos como a bien tenga, Además se aclara que el señor Bladimir Geovanny Ortiz Beltrán, RENUNCIA al 50% de sus derechos y acciones que le corresponden en concepto de gananciales.

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

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

13. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de enero de 1999, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de febrero de 1999, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señorita **María Graciela Murillo Gómez**, el **4,23%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
14. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de noviembre de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de diciembre de 1998, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a los cónyuges **Félix María Buñay y María Romelia Calle Sarmiento**, el **5,43%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
15. Mediante escritura de donación otorgada el 26 de octubre de 2019, ante el Dr. Cristhian Recalde de la Rosa, Notario Sexagésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de noviembre de 2019, el señor Diego Bolívar Cando Murillo, soltero, dio en donación a favor de las señoras **Rosa América Ochoa Gonzaga y Julia Teresa Ochoa Gonzaga**, el **4,20%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
16. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de octubre de 2008, ante el Dr. Rubén Dario Espinosa Idrobo, Notario Undécimo de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de octubre de 2008, los cónyuges Marco Vinicio Piedra Orozco y Zoila Irene Borja Granizo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Margoth Cecilia Borja Granizo**, viuda el **4,58%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
17. Mediante escritura de compraventa otorgada el 20 de diciembre de 1999, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09

de marzo de 2000, el señor Mentor Rodolfo Cruz Paguay, soltero, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Miguel Leonidas Cruz Paguay** y **Jacqueline Marisol Rodríguez Carranza**, el **2.25%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

18. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de agosto de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Miguel Leonidas Cruz Paguay**, soltero, el **4,50%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

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

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

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

“4.- ADJUDICACIONES: En los términos del acuerdo transaccional contenido en principio en la demanda, y ratificado en el acta de diez y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y tres, fs. 45 y vta., a la señora María

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

SENTENCIA DE PARTICIÓN Y OTROS

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

ACLARATORIA DE LINDEROS: Mediante escritura otorgada el 26 de junio de 1995, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 1995, la señora María Inés Cueva Villavicencio, y sus hijos Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y en representación

<p>Superficie, linderos y dimensiones del lote número UNO obtenidos de conformidad con la escritura pública</p>	<p>de sus hermanos Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva; y, la señorita Ángela lucía Córdova Vizcaíno, soltera, comparecen a fin de celebrar la siguiente aclaratoria:</p> <p><i>“(....) B.- En lo que se refiere a los linderos y superficie del lote de terreno que le corresponde a la señora María Inés Cueva Villavicencio, que de acuerdo al Levantamiento Planimétrico Actualizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito quedarán de la siguiente manera: NORTE: ciento cuarenta y cuatro metros con propiedades particulares, por una parte; y diez y siete metros con área comunal. SUR; ciento cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros, con propiedad de la señora Ángela Lucía Córdova, por una parte; y Veinte y un metros con la Quebrada Santa Inés. ESTE; treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con la calle Tabiazo; y, OESTE; veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con calle Río Maravinio, por una parte, y diez y ocho metros con prolongación de la calle Río Maravinio en proyecto. Dando una superficie total de Cinco mil Diez y seis metros cuadrados. (...)”</i></p> <p>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO UNO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACLARATORIA DE LINDEROS:</p> <p>Norte.- En ciento cuarenta y cuatro metros con propiedades particulares, por una parte; y diez y siete metros con área comunal;</p> <p>Sur.- En ciento cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros, con propiedad de la señora Ángela Lucía Córdova, por una parte; y Veinte y un metros con la Quebrada Santa Inés;</p> <p>Este.- En treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con la calle Tabiazo; y,</p> <p>Oeste.- En veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con calle Río Maravinio, por una parte, y diez y ocho metros con prolongación de la calle Río Maravinio en proyecto.</p> <p>Superficie Total: Cinco mil diez y seis metros cuadrados (5.016m2).</p>
--	--

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

CONCLUSIÓN LEGAL:

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

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	568229							
Clave Catastral:	31409 06 005							
REGULACION SEGÚN IRM								
Zonificación:	D3 (D203-80)							
Lote mínimo:	200 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
NO	Clasificación del suelo:							
Número de lotes a regularizar:	18							
Consolidación:	88.89 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	100 %	Bordillos	100 %
		Obras de Infraestructura Existentes	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías:	Calle S27C Río MARAVIÑO (Pública) Aprobada variable de 9,55 m a 9,58 m							

Área útil de lotes:	3.652,85	m ²	73,80 %
Área de vías:	948,28	m ²	19,16 %
Área comunal:	348,61	m ²	7,04 %
Área bruta total:	4.949,74	m ²	100,00 %

Área comunal en relación al área útil de lotes	348,61	m ²	9,54 %
--	--------	----------------	--------

Área Verde					
Área Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 348,61 m ²
	Norte:	Propiedad Particular	---	21,21 m	
	Sur:	Calle S27C Río MARAVIÑO (Pública)	---	18,28 m	
	Este:	Lote Nro. 16	---	18,22 m	
	Oeste:	Calle Profeta ABDIAS	---	17,45 m	

LOTES POR EXCEPCIÓN A REGULARIZAR:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	3	175,76
	5	167,24
	6	157,76
	8	199,25
	14	196,65
	15	192,13
	16	194,76
18	155,28	

**ANEXOS
TÉCNICOS:**

INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO VIAL:

- Alcance al Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1270-O mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0181-M emitido por la Administradora Zonal Eloy Alfaro, con fecha 28 de junio de 2021, que contiene el informe de replanteo vial.
- Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1270-O emitido por la Administradora Zonal Eloy Alfaro, con fecha 15 de junio de 2021, que contiene el informe de replanteo vial.

INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:

- Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1269-O emitido por la Administradora Zonal Eloy Alfaro, con fecha 15 de junio de 2021, que contiene el informe de trazado vial.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS:

- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2668-OF emitido por la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, con fecha 15 de octubre de 2021, que contiene el informe de riesgos I-0035-EAH-AT-DMGR-2021, emitido por la Mgs. Silvana Lara, Directora Metropolitana (E) Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad - Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos con fecha 15 de octubre de 2021.
- Acta de socialización del informe de riesgos, con fecha 30 de diciembre de 2021.

INFORME DE NOMENCLATURA VIAL:

- Oficio Nro. 0375-EPMMOP-GP-2021-OF emitido por el Gerente de Planificación, con fecha 05 de abril de 2021, que contiene el informe de nomenclatura vial.

INFORME DE ACTUALIZACIÓN GRÁFICA:

- Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2370-O emitido por la jefa de Unidad de Gestión Catastral, con fecha 15 de diciembre de 2021, que contiene la cédula catastral No. 14943 de fecha 15 de diciembre de 2021, emitida por la Arq. Lucia Loor, técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro.

INFORME DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS:

- Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0901-M emitido por el Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral, con fecha 20 de septiembre de 2021, que contiene el informe técnico de accidentes geográficos.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0242-O emitido por la Administradora Zonal Eloy Alfaro, con fecha 04 de febrero de 2021, que contiene el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 737394 de

	<p>fecha 29 de enero de 2021 emitido por el Sr. Luis Guevara Albuja de la Administración Zonal Eloy Alfaro.</p> <p>INFORME TÉCNICO MEDICIÓN LOTE A LOTE:</p> <ul style="list-style-type: none">Informe técnico Nro. 001-UERB-AZQ-2022, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 04 de febrero de 2022 emitido por la Ing. Ibeth Altamirano – Responsable Técnica de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Quitumbe/ Eloy Alfaro. <p>PLANO</p> <ul style="list-style-type: none">Contenido: implantación, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación y cuadros de áreas.Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Fabián Salguero, con fecha febrero 2022.1 CD con archivo digital.
--	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “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.”.
- El Asentamiento cuenta con el 100% de las obras civiles y de infraestructura.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 21 años de existencia, con 88.89 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo de 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano establecidas en el Informe de Regulación Metropolitana Nro. 737394.
- Se deben considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad / Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, en su informe técnico de riesgos Nro. I-0035-EAH-AT-DMGR-2021, con fecha 15 de octubre de 2021, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) “Santa Bárbara de Chillogallo” de la parroquia La Mena, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

Movimientos en masa: el AHHYC “Santa Bárbara de Chillogallo” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Santa Bárbara de Chillogallo” de la parroquia La Mena presenta condiciones de **Riesgo Moderado Mitigable**, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Santa Bárbara de Chillogallo” es **Moderado Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Santa Bárbara de Chillogallo”, el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

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

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Santa Bárbara de Chillogallo”, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Bárbara de Chillogallo", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santa Bárbara de Chillogallo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).

- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción, reubicación de viviendas, otras).*

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

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

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humano de hecho y consolidados de interés social, 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: **“Santa Bárbara de Chillogallo”, a favor de sus copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**JOSE ANDRES
 BERMEO QUINDE**

Arq. José Andrés Bermeo Quinde
COORDINADOR
UNIDAD REGULA TU BARRIO
QUITUMBE/ELOY ALFARO

Abg. Luis Bueno	Responsable Socio Organizativo UERB Quitumbe/Eloy Alfaro	<p>Firmado electrónicamente por: LUIS ENRIQUE BUENO ECHANIQUE</p>
Dr. Daniel Cano	Responsable Jurídico UERB Quitumbe/Eloy Alfaro	<p>Firmado electrónicamente por: DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ</p>
Ing. Ibeth Altamirano Cortez	Responsable Técnica UERB Quitumbe/Eloy Alfaro	<p>Firmado electrónicamente por: IBETH MARIANELA ALTAMIRANO CORTEZ</p>

**ALCANCE AL INFORME TÉCNICO CONTENIDO EN EL INFORME SOLT N°.001-
 UERB-EA-SOLT-2022**

En base a la mesa institucional realizada el día viernes 25 de marzo de 2022 en la cual existieron varias observaciones entre las cuales se manifestó lo siguiente:

“Observación:

La Ing. Johana Almeida tiene una inquietud respecto a la vía aprobada denominada calle S28 quien menciona se debería hacer un alcance al informe de replanteo vial para determinar la afectación.

Respuesta:

De acuerdo con la observación, se coordinó con la Ing. Johana Almeida de la Administración Zonal Eloy Alfaro para que se remita el alcance al informe de replanteo vial a fin de definir la afectación en el plano.”

Al respecto se realizó una inspección conjunta con la Ing. Johana Almeida de la Administración Zonal Eloy Alfaro a la calle S28 correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado donde se colocó con el equipo GPS el eje de la vía.

En base a esta inspección la Unidad de Obras Publicas de la Administración Zonal Eloy Alfaro remite el Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0757-O de fecha 29 de marzo de 2022 donde indica lo siguiente:

*“Determinando así una **Afectación vial según el registro catastral de 29.20m2**, adicional se adjunta el plano donde se encuentra el diseño de la vía con la afectación.”*

De acuerdo a lo indicado se modificó las áreas del plano de la siguiente manera:

N° de Predio:	568229		
Clave Catastral:	31409 06 005		
REGULACION SEGÚN IRM			
Zonificación:	D3 (D203-80)		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	
	NO	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	

		Uso principal del suelo:	
	NO	Clasificación del suelo:	
Número de lotes a regularizar:	18		
Consolidación:	88.89 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas 100 % Aceras 81,2% Bordillos 100 %
		Obras de Infraestructura Existentes :	Agua Potable 100 % Alcantarillado 100% Energía eléctrica 100 %
Anchos de vías:	Calle S27C Río MARAVIÑO (Pública) Aprobada variable de 9,55 m a 9,58 m Calle S28 (Pública) Aprobada de 12,00 m		
Área útil de lotes:	3623,65	m ²	73,21 %
Área de vías:	948,28	m ²	19,16 %
Área comunal:	348,61	m ²	7,04 %
Área de afectación vial:	29,20	m ²	0,59%
Área bruta total:	4.949,74	m ²	100,00 %

Área comunal en relación al área útil de lotes	348,61	m²	9,62 %
---	---------------	----------------------	---------------

Área Verde					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Comunal	Norte:	Propiedad Particular	---	21,21 m	348,61 m2
	Sur:	Calle S27C Río MARAVIÑO (Pública)	---	18,28 m	

	Este:	Lote Nro. 16	---	18,22 m	
	Oeste:	Calle Profeta ABDIAS (Pública)	---	17,45 m	

LOTES POR EXCEPCIÓN A REGULARIZAR:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		3
	5	167,24
	6	157,76
	8	199,25
	14	196,65
	15	192,13
	16	194,76
	18	146,42

CONCLUSIONES:

- Se incluyó el área de afectación vial por la Calle S28 (Pública) de 29,20 m² en el plano del asentamiento, existiendo así una variación en el área útil de los lotes y por ende varía el porcentaje del área verde respecto al área útil de lotes.
- Se actualizó la fecha de plano de febrero a marzo 2022.
- En base a lo indicado anteriormente, se actualizó el cuadro de áreas del informe y se incorporó el nombre de la calle S28 (Pública) con su dimensión.
- En el cuadro del área comunal, en el lindero oeste, se aumentó en el nombre de la calle Profeta ABDIAS la palabra (pública), por ser una vía aprobada.
- Respecto al cuadro de los lotes por excepción se modificó el área de lote No. 18 en base al plano.
- Finalmente, respecto a las obras civiles y de infraestructura vial se determinó que el asentamiento cuenta con el 100 % de las mismas, a excepción de las aceras que cuenta con el 81.20 % ejecutado y el 18.80 % deberá el asentamiento ejecutar en un plazo máximo de 5 años como se indica el cronograma valorado de obras del plano.

Quito, 30 de marzo de 2022



Firmado electrónicamente por:
**IBETH MARIANELA
ALTAMIRANO
CORTEZ**

Ing. Ibeth Altamirano Cortez
Responsable Técnica UERB Quitumbe/Eloy Alfaro