

# RENDICIÓN **2025** *de cuentas*



**Informe**  
**narrativo 2025**

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>2. OBJETIVO DEL INFORME.....</b>	<b>2</b>
<b>3. MARCO INSTITUCIONAL.....</b>	<b>2</b>
<b>4. PROGRAMAS Y PROYECTOS EJECUTADOS DURANTE EL PERÍODO EVALUADO.....</b>	<b>5</b>
<b>5. GESTIÓN INTEGRAL DE LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN.....</b>	<b>10</b>
<b>6. REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS.....</b>	<b>15</b>
<b>7. TITULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS.....</b>	<b>20</b>
<b>8. ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y VINCULACIÓN CIUDADANA.....</b>	<b>26</b>
<b>9. PRODUCCIÓN COMUNICACIONAL.....</b>	<b>29</b>
<b>10. DESAFÍOS ENFRENTADOS Y SOLUCIONES IMPLEMENTADAS.....</b>	<b>30</b>
<b>11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>31</b>
<b>12. CONSULTAS CIUDADANAS – RESPUESTAS.....</b>	<b>33</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente informe recoge la gestión de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" durante el ejercicio fiscal 2025, destacando los principales logros y resultados obtenidos en el marco de la regularización y titularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

En la Resolución Administrativa Nro. A0010 de 19 de marzo de 2010, se resolvió la ratificación de creación e incorporación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", a la estructura orgánica funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito; como una entidad contable, dotada de autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión. En el artículo 2 de ibídem, establece que "(...) "Regula tu Barrio" será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinente para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y ordenamiento de la ciudad."

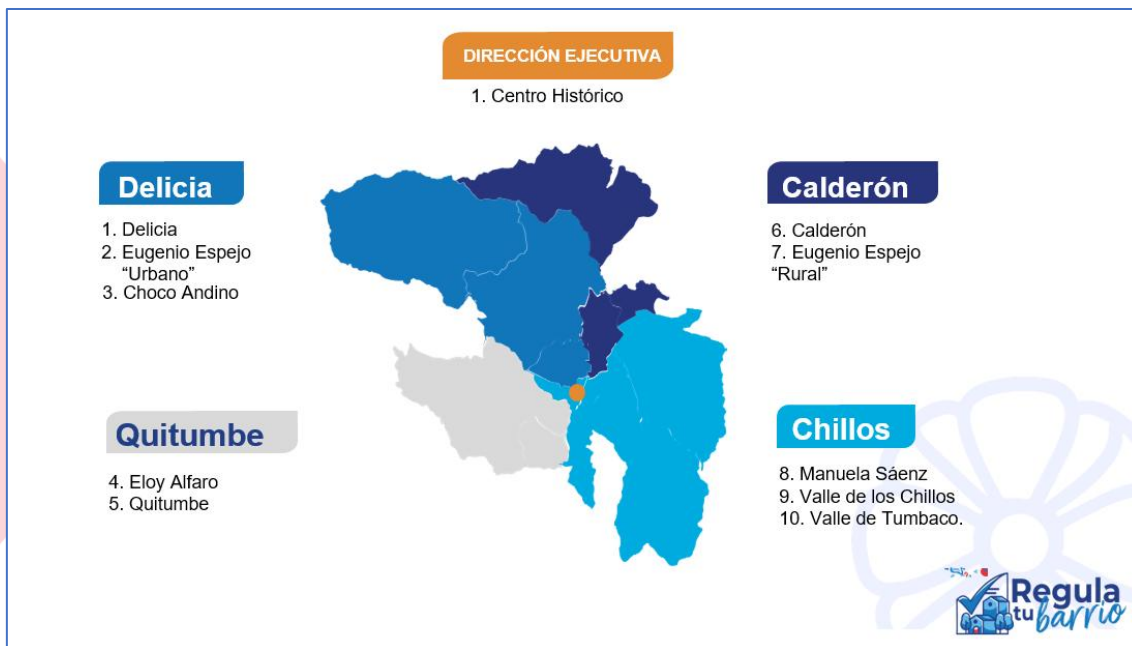
En cumplimiento del plan de gobierno del señor alcalde Pabel Muñoz López, la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados se posicionó como un eje estratégico dentro del plan de hábitat, seguridad y convivencia ciudadana, enfocándose en:

- Mejorar la institucionalidad y reducir trámites administrativos.
- Brindar asistencia técnica en barrios críticos.
- Facilitar la integración urbana.

Con base en los principios de eficacia, eficiencia, transparencia y participación, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" se ha consolidado como el organismo técnico operativo encargado de la identificación, análisis y gestión de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, asegurando un proceso integral de regularización y titularización.

Este informe presenta un análisis técnico y estadístico, así como los resultados operativos alcanzados, con el objetivo de facilitar la toma de decisiones y la optimización de estrategias en la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" actúa en el ejercicio de sus competencias de forma desconcentrada en cuatro Coordinaciones de Gestión y su Dirección Ejecutiva como se evidencia a continuación:



## 2. OBJETIVO DEL INFORME

El objetivo del presente informe es garantizar la transparencia en la gestión y la participación ciudadana en los procesos de regularización y titularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados.

### 2.1 Importancia para la ciudadanía

Informar a la comunidad sobre el uso de recursos y el impacto de los proyectos de regularización y titularización.

Fortalecer la confianza entre la administración pública y los ciudadanos.

Facilitar la participación ciudadana, permitiendo que conozcan y participen sobre la gestión.

Contribuir al desarrollo urbano, asegurando que los asentamientos humanos de hecho y consolidados sean integrados adecuadamente y que sus habitantes obtengan seguridad jurídica sobre sus propiedades.

## 3. MARCO INSTITUCIONAL

### 3.1 Sector al que pertenece la entidad:

Hábitat y Ordenamiento Territorial

### 3.2 Autoridades

Mediante acción de personal 000020303 de 01 de noviembre de 2023, se designó a la Mgs. Geovanna Chávez Cangás como Directora Ejecutiva de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

### 3.3 Misión y Visión de la Unidad

**Misión:** Llevar adelante los procesos de regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados regularizados dentro del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de coadyuvar el derecho a una vivienda digna, mediante la aprobación de ordenanzas de fraccionamiento, para la emisión de resoluciones administrativas de partición y adjudicación, y otorgamiento de escrituras individuales en el marco de la normativa legal vigente.

**Visión:** Al 2033, regularizar los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados informales preidentificados que no se encuentren ubicados en zonas de riesgo, áreas declaradas de protección natural o cultural; a fin de mitigar la precariedad al acceso a servicios básicos, exclusión y falta de integración urbana, permitiendo el acceso adecuado a los servicios básicos y la seguridad jurídica respecto de la tenencia de la tierra.

### 3.4 Objetivos Estratégicos

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) 2024-2033 establece lineamientos y objetivos estratégicos para la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, con la finalidad de garantizar la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados y promover su integración al tejido urbano de Quito:

*“2. Consolidar una ciudad segura, sostenible e integrada, que cuide la vida en todas sus formas y que fortalezca la paz, el orden y la convivencia ciudadana. Dentro del programa “QUITO HÁBITAT DIGNO Y SEGURO”.*

*3. Alcanzar una gestión eficiente, participativa, desconcentrada y transparente; un municipio cercano a la ciudadanía. Dentro del Programa “FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL”.*

### 3.5 Base legal y normativa que sustenta su funcionamiento

#### Resolución Administrativa Nro. A0010

En la Resolución Administrativa Nro. A0010 de 19 de marzo de 2010, se resolvió la ratificación de creación e incorporación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, a la estructura orgánica funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito; como una entidad contable, dotada de autonomía económica,

financiera, administrativa y de gestión. En el artículo 2 de ibídem, establece que “(...) *“Regula tu Barrio” será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinente para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y ordenamiento de la ciudad.*”

### **Ley Orgánica De Participación Ciudadana**

*“Art. 90.- Sujetos obligados. - Las autoridades del Estado, electas o de libre remoción, representantes legales de las empresas públicas o personas jurídicas del sector privado que manejen fondos públicos o desarrollen actividades de interés público, los medios de comunicación social, a través de sus representantes legales, están obligados a rendir cuentas, sin perjuicio de las responsabilidades que tienen las servidoras y los servidores públicos sobre sus actos y omisiones”.*

*“Art. 91.- Objetivos. - La rendición de cuentas tiene los siguientes objetivos:*

- 1. Garantizar a los mandantes el acceso a la información de manera periódica y permanente, con respecto a la gestión pública;*
- 2. Facilitar el ejercicio del derecho a ejecutar el control social de las acciones u omisiones de las gobernantes y los gobernantes, funcionarias y funcionarios, o de quienes manejen fondos públicos;*
- 3. Vigilar el cumplimiento de las políticas públicas; y,*
- 4. Prevenir y evitar la corrupción y el mal gobierno”.*

*“Art. 93.- Del nivel programático y operativo. - Las funcionarias y los funcionarios, directivos y los responsables de la conducción de unidades administrativas, administraciones territoriales, empresas, fundaciones y otras organizaciones que manejen fondos públicos, están obligados, principalmente, a rendir cuentas sobre:*

- 1. Planes operativos anuales;*
- 2. Presupuesto aprobado y ejecutado;*
- 3. Contratación de obras y servicios;*
- 4. Adquisición y enajenación de bienes; y,*
- 5. Compromisos asumidos con la comunidad”.*

*“Art. 94.- Mecanismos. - Corresponde al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social de conformidad con la Ley: establecer y coordinar los mecanismos, instrumentos y procedimientos para la rendición de cuentas de las instituciones y entidades del sector público, y de las personas jurídicas del sector privado que presten servicios públicos, desarrollen actividades de interés público o manejen recursos públicos y de los medios de comunicación social”.*

*“Art. 95.- Periodicidad. - La rendición de cuentas se realizará una vez al año y al final de la gestión, teniendo en consideración las solicitudes que realice la ciudadanía, de manera individual o colectiva, de acuerdo con la Constitución y la ley”.*

### **Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública**

*“Art. 5.- Principios. - En el ejercicio del derecho de acceso a la información pública se aplicarán, además de los principios previstos en la Constitución de la República del Ecuador y en los instrumentos internacionales ratificados por el Estado, los siguientes: [...] k) Rendición de Cuentas: Quienes ejercen funciones públicas deben responder ante aquellos que, habiendo confiado ese poder, resultan afectados por sus actividades”.*

*“Art. 19.- Transparencia activa. - Los sujetos obligados establecidos en los literales a), b), d), f), g) y h) del artículo 8 de la presente Ley, difundirán a través de un portal informático web de información o a través de los medios que dispongan, y que sean de fácil acceso y comprensión, la siguiente información mínima actualizada mensualmente, que, para efectos de esta Ley, se la considera de naturaleza obligatoria: [...] 12. Mecanismos de rendición de cuentas a las personas tales como metas e informes de gestión e indicadores de desempeño [...]”.*

### **Resoluciones**

Resolución No. CPCCS-PLS-SG-004-O-2026-0030 de 28 de enero de 2026 - Reglamento de Rendición de Cuentas:

*“Art. 1.- Objetivo. - El presente Reglamento tiene como objetivo establecer los mecanismos de rendición de cuentas: procedimientos, cronograma, contenido y herramientas que deben implementar los sujetos obligados a rendir cuentas con la participación de la ciudadanía para evaluar la gestión pública”.*

### **4. PROGRAMAS Y PROYECTOS EJECUTADOS DURANTE EL PERÍODO EVALUADO.**

De conformidad a la Planificación Operativa Anual (POA) 2025, a continuación, se presenta el cumplimiento de los proyectos ejecutados por la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, para el año fiscal 2025:

**Tabla 1.**

NOMBRE DE PROYECTO	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO DE METAS FÍSICAS	PRINCIPALES RESULTADOS DE METAS POA
GESTIÓN ADMINISTRATIVA	73.82%	100%	100% DE PROCESOS DEL PAC DE GASTO CORRIENTE, ADJUDICADOS EN EL 2025
REGULA TU BARRIO	88.41%	100%	3.628 TÍTULOS DE PROPIEDAD EMITIDOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS.
GESTIÓN MISIONAL	N/A	100%	SE REALIZARON 243 VISITAS TÉCNICAS A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS.
<b>TOTAL DE LA ENTIDAD</b>	<b>86,35%</b>	<b>100%</b>	

#### 4.1 Metas alcanzadas y comparación con objetivos planteados para el periodo fiscal 2025

**Tabla 2.**

PROYECTO	META	CANTIDAD PLANIFICADA	RESULTADOS OBTENIDOS
REGULA TU BARRIO	<b>META 1:</b> BENEFICIAR A 3000 FAMILIAS A TRAVÉS DE LA ENTREGA DE TÍTULOS Y ESCRITURAS DE PROPIEDAD EN EL 2025	3.000 TÍTULOS DE PROPIEDAD	3.628 TÍTULOS DE PROPIEDAD
GESTIÓN MISIONAL	<b>META 2:</b> REALIZAR 96 VISITAS TÉCNICAS A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN EN EL 2025	96 VISITAS	243 VISITAS
GESTIÓN ADMINISTRATIVA	<b>META 3:</b> ADJUDICAR EL 100% DEL PROCESOS DEL PAC DE GASTO CORRIENTE EN EL 2025	100%	100%

**Meta 1:** En el marco del proyecto Regula tu Barrio, se estableció como meta beneficiar a 3.000 familias mediante la entrega de títulos de propiedad en el año 2025. Para su cumplimiento, se ejecutaron dos eventos de entrega: el primero, en mayo de 2025, en el que se otorgaron 1.008 títulos de propiedad; y el segundo, en noviembre de 2025, con la entrega de 2620 títulos de propiedad, alcanzando un total de 3.628 títulos entregados.

Este resultado permitió beneficiar aproximadamente a 14.500 personas y representa un cumplimiento del 120,93% de la meta planificada, evidenciando una sobre ejecución respecto a lo programado.

**Meta 2:** Durante el año 2025, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” estableció como meta realizar 96 visitas técnicas a los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en el marco del proceso de regularización y titularización. Como resultado, se ejecutaron un total de 243 visitas técnicas, superando ampliamente la meta establecida.

Estas intervenciones se enmarcan en una gestión territorial integral, que articula actividades de levantamiento de información en campo, validación técnica y procesos de socialización con los habitantes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, fortaleciendo la presencia institucional en territorio.

Este desempeño representa un cumplimiento del 253% respecto a lo planificado, evidenciando una gestión operativa intensiva que permitió fortalecer el levantamiento de información en territorio, agilizar los procesos técnicos y garantizar una atención más oportuna a los asentamientos intervenidos.

**Meta 3:** Durante el año 2025, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” superó su meta inicial de ejecutar 12 procesos de contratación pública, alcanzando un total de 21 procesos concluidos exitosamente. Este logro no solo refleja una gestión eficiente y proactiva, sino también una mejora sustancial en la capacidad operativa y administrativa de la Unidad. Al ejecutar estas contrataciones, se logró responder de manera oportuna a las necesidades institucionales, garantizar la continuidad de los servicios, y fortalecer las herramientas técnicas y logísticas necesarias para cumplir con sus objetivos.

**Procesos de contratación pública.**

**Tabla 3:**

PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL 2025	TIPO DE CONTRATACIÓN
CONTRATACION DE PUBLICACION DE EXTRACTOS PARA LOS PROCESOS DE PARTICION ADMINISTRATIVA - RB	SUBASTA INVERSA ELECTRONICA
CONTRATACION SERVICIO DE ALQUILER DE CAMIONETAS PARA LA UNIDAS ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	FERIA INCLUSIVA
COMPRA DE COMPUTADORES PORTÁTILES ESPECIALIZADOS PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	SUBASTA INVERSA ELECTRONICA- DESIERTO



COMPRA DE EQUIPO DE COMUNICACION Y MULTIMEDIA PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	SUBASTA INVERSA ELECTRONICA
CONTRATACION DE SERVICIOS DE UNA EMPRESA PARA LA ENTREGA DE TITULOS DE PREDIOS DEL DMDQ - RB	SUBASTA INVERSA ELECTRONICA
CAPACITACION EN LA APLICACION DE INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DIVERSOS - RB	INFIMA CUANTIA
ADQUISICION DE INDUMENTARIA DE SEGURIDAD PARA EL PERSONAL DE CAMPO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	CATALOGO ELECTRONICO
ADQUISICIÓN DE INSUMOS DE IMPRESION PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	CATALOGO ELECTRONICO
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE IMPRESORAS Y PLOTTERS DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	INFIMA CUANTIA
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPO DE COMPUTO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	INFIMA CUANTIA
ADQUISICION DE MOBILIARIO PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	CATALOGO ELECTRONICO
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE PRODUCCIÓN DE PIEZAS COMUNICACIONALES Y PUBLICITARIAS PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO- RB	INFIMA CUANTIA
ADQUISICIÓN DE MATERIAL DE ASEO Y LIMPIEZA PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	CATALOGO ELECTRONICO
ADQUISICIÓN DE SUMINISTROS DE OFICINA PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	CATALOGO ELECTRONICO
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	CATALOGO ELECTRONICO
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE GUARDIANÍA PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	CATALOGO ELECTRONICO
ADQUISICIÓN DE INSUMOS DE IMPRESION NO CATALOGADOS PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	INFIMA CUANTIA
ADQUISICIÓN DE SUMINISTROS DE OFICINA NO CATALOGADOS PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	INFIMA CUANTIA
COMPRA DE RECEPTORES RTK PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	INFIMA CUANTIA
COMPRA DE COLECTORES DE DATOS PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - RB	INFIMA CUANTIA
COMPRA DE EQUIPOS TECNOLÓGICOS PARA LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO- RB	INFIMA CUANTIA

Se realizaron en el año 2025, 21 procesos de contratación pública: 9 ínfimas cuantías, 7 procesos de catálogo electrónico, 1 feria inclusiva y 4 procesos de subasta inversa electrónica.

Cada uno de estos procesos aportó al fortalecimiento institucional desde distintas dimensiones. Por ejemplo, la contratación para la publicación de extractos como se encuentra contemplado en la normativa vigente para las particiones administrativas permitió dar cumplimiento a los procesos de titularización de forma transparente. Los servicios de impresión, tanto para operaciones internas como para campañas, facilitaron la comunicación institucional y el manejo documental. La contratación del servicio de alquiler de camionetas optimizó los desplazamientos a territorio, mientras que el mantenimiento de impresoras y plotters aseguró la operatividad continua de los equipos. La compra de insumos y mobiliario contribuyó a la organización y productividad del personal. Contar con receptores RTK y colectores de datos durante los procesos de

regularización, permitió obtener información georreferenciada en tiempo real, garantizando levantamientos topográficos confiables. Los colectores de datos facilitaron el registro digital inmediato en campo, reduciendo errores y asegurando la integridad de la información.

#### 4.2 Ejecución presupuestaria y uso de recursos.

En el año 2025 la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, para la adquisición de bienes y servicios, ejecutó USD 289.139,25, equivalente al 86.35% del presupuesto total codificado de USD 334.861,66 para los proyectos de inversión y de gasto corriente.

A continuación, se presenta el detalle de la ejecución presupuestaria:

**Tabla 4: Ejecución Presupuestaria de Gasto del Presupuesto Total por proyecto**

PROYECTO	CODIFICADO 2025	EJECUTADO 2025	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2025
Gestión Administrativa	47.361,66	34.964,56	73.82%
Regula Tu Barrio	287.500	254.174,69	88.41%
<b>Total entidad</b>	<b>334.861,66</b>	<b>289.139,25</b>	<b>86.35%</b>

**Tabla 5: Ejecución Presupuestaria de Gasto, por tipo de gasto**

TIPO DE RECURSO	CODIFICADO 2025	EJECUTADO 2025	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2025
Inversión	287.500	254.174,69	88.41%
Corriente	47.361,66	34.964,56	73.82%
<b>Total</b>	<b>334.861,66</b>	<b>289.139,25</b>	<b>86.35%</b>

**Tabla 6: Ejecución Presupuestaria de Gasto, por tipo de fuente**

TIPO DE RECURSO	CODIFICADO 2025	EJECUTADO 2025	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2025
Asignación Municipal	334.861,66	289.139,25	86.35%
Recursos Propios	-	-	-
<b>Total</b>	<b>334.861,66</b>	<b>289.139,25</b>	<b>86.35%</b>

## 5. GESTIÓN INTEGRAL DE LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN

### Enfoque transversal de la gestión socio organizativa, legal y técnico

La Unidad Especial “Regula tu Barrio”, en el marco de sus competencias, desarrolla una gestión integral que articula los componentes socio organizativo, legal y técnico, como base para la implementación de los procesos de regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.

Este enfoque transversal permite garantizar que las intervenciones institucionales se sustenten en información territorial validada, en la participación activa de la comunidad y en el cumplimiento de los principios de legalidad, seguridad jurídica y planificación territorial, conforme a la normativa vigente.

En este contexto, la gestión constituye una fase habilitante que organiza, estructura y viabiliza los procesos posteriores, asegurando que estos se desarrollen con criterios de sostenibilidad social, viabilidad técnica y respaldo jurídico.

### 5.1 Gestión Socio Organizativa

El componente socio organizativo constituye un eje transversal en los procesos de regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ya que permite fortalecer la relación entre la institucionalidad y los ciudadanos de los territorios intervenidos. A través de reuniones, asambleas y espacios de socialización, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” informa sobre los procedimientos, requisitos, etapas del proceso, avances institucionales y obligaciones ciudadanas, promoviendo una participación informada y una gestión más transparente.

Durante el año 2025, estos espacios permitieron atender inquietudes, levantar necesidades, coordinar acciones con dirigentes y habitantes de los asentamientos, así como generar insumos sociales relevantes para la continuidad de los procesos de regularización y titularización.

**Tabla 7:**

ESPACIOS DE GESTIÓN SOCIO ORGANIZATIVA DESARROLLADOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS	
DIRECCIÓN EJECUTIVA	59
CALDERON	146
LA DELICIA	68
LOS CHILLOS	96
QUITUMBE	27
<b>TOTAL</b>	<b>396</b>

**Nota:** La información consolidada corresponde a reuniones, asambleas y socializaciones desarrolladas con los asentamientos humanos de hecho y consolidados en el marco de los procesos de regularización y titularización.

En total, durante el año 2025 se desarrollaron 396 espacios de gestión socio organizativa en el marco de los procesos de regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados. Estos espacios incluyeron reuniones, asambleas y socializaciones orientadas a informar a la ciudadanía sobre el estado de los procesos, requisitos, cronogramas, publicación de extractos, entrega de títulos de propiedad y demás aspectos relacionados con la intervención institucional.

Este enfoque permitió fortalecer la participación ciudadana, mejorar la comprensión de los procedimientos administrativos y generar una relación directa con los habitantes de los asentamientos, contribuyendo a una gestión más cercana, transparente y articulada en territorio.

## 5.2 Gestión Técnica

El componente técnico comprende el conjunto de actividades orientadas a la verificación física y territorial de los asentamientos, así como la generación de insumos cartográficos y geoespaciales necesarios para sustentar el proceso.

Entre las principales acciones se destacan:

- Levantamiento de información en territorio mediante visitas técnicas.
- Verificación de linderos, áreas y configuración predial.
- Elaboración y revisión de planos georreferenciados.
- Análisis de compatibilidad con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).
- Identificación de condicionantes territoriales, incluyendo riesgos y afectaciones.

Este componente permite garantizar que la información territorial sea precisa, consistente y apta para su validación institucional.

**Tabla 8:**

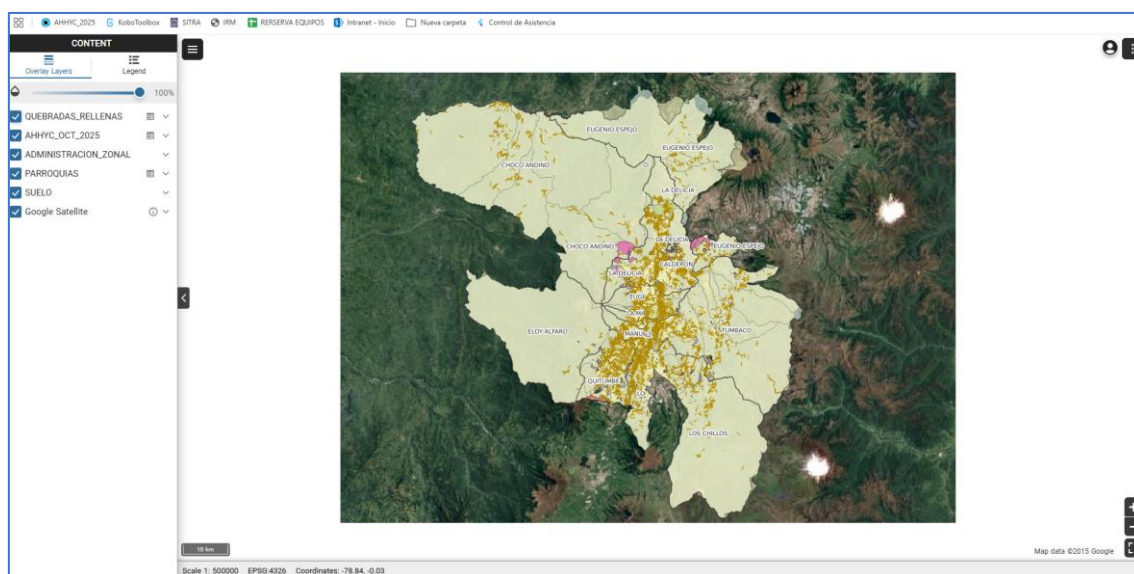
COMPONENTE TÉCNICO	
DEPURACIÓN DE POLÍGONOS (MACROLOTES DE LOS ASENTAMIENTOS) EN LA GEODATABASE DE LA UERB	1169
GENERACIÓN DE ORTOFOTOGRAFÍAS DE LOS ASENTAMIENTOS	17 ASENTAMIENTOS, CUBRIENDO MÁS DE 150 HECTÁREAS DE TERRENO
INSPECCIONES TÉCNICAS REALIZADAS EN TERRITORIO DEL DMQ	189

### 5.2.1 Actualización del visor geográfico institucional

En el marco de la gestión técnica institucional, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” mantiene un proceso continuo de actualización del visor geográfico. Este proceso incluyó el levantamiento de datos *in situ* y la depuración técnica de 1169 polígonos, garantizando que el registro de los asentamientos humanos de hecho y consolidados refleje fielmente la realidad del territorio.

Este visor integra información geoespacial y alfanumérica de los asentamientos en sus distintas fases: preidentificados, en proceso de regularización y titularizados, organizados por administración zonal y desagregados a nivel parroquial. Su implementación, basada en tecnología de software libre, permite la consulta y visualización de la información mediante un navegador web de uso exclusivo para la gestión institucional interna.

Esta integración fortalece el análisis territorial, optimiza la toma de decisiones técnicas y contribuye a la verificación del cumplimiento de la normativa aplicable en los procesos de regularización y titularización.





### 5.2.2 Generación de ortofotografías mediante levantamiento fotogramétrico

Como parte del fortalecimiento del componente técnico, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” implementó el levantamiento fotogramétrico mediante el uso de una aeronave no tripulada (dron), con el fin de generar diecisiete (17) ortofotografías actualizadas de los asentamientos humanos de hecho y consolidados cubriendo más de 150 hectáreas de terreno. Estas ortofotografías constituyen insumos geoespaciales de alta precisión que permiten visualizar de manera integral la configuración territorial actual de los asentamientos, facilitando el contraste entre la información contenida en los planos y la realidad física verificada en territorio.

Este proceso no solo optimiza la validación técnica de linderos, ocupación del suelo y trazado urbano, sino que también evidencia el despliegue logístico y operativo de la institución, al integrar el talento humano especializado y herramientas tecnológicas avanzadas para garantizar la calidad y confiabilidad de la información utilizada en los procesos de regularización y titularización.

Para ilustrar el proceso de validación técnica mediante herramientas geoespaciales, se presenta el caso del asentamiento humano de hecho y consolidado La Granja, ubicado en la Administración Zonal Los Chillos, parroquia Conocoto.

En la imagen comparativa se evidencia, por un lado, el plano técnico proporcionado por el asentamiento como insumo inicial del proceso y, por otro, la ortofotografía generada por la Unidad mediante levantamiento fotogramétrico con dron. Estas actividades complementarias permiten verificar la correspondencia entre la información planimétrica y la ocupación real del territorio, identificando posibles variaciones en linderos, distribución de lotes, trazado vial y consolidación del asentamiento.

Plano	Ortofotografía
 <p>GOBIERNO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA Dirección de Legalización de Tierras BARRIO LA GRANJA</p>	
<p><b>Fuente:</b> Consejo Provincial de Pichincha, 2025.</p>	<p><b>Fuente:</b> UERB, 2025</p>

Este tipo de análisis fortalece la precisión técnica de los procesos de regularización, al asegurar que la información utilizada en la toma de decisiones refleje las condiciones actuales del territorio, reduciendo inconsistencias y garantizando mayor confiabilidad en la estructuración de los expedientes.

### 5.2.3 Inspecciones técnicas

En el marco del proceso de regularización, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” ejecutó en promedio, 16 inspecciones técnicas mensuales en territorio orientadas al levantamiento de información geoespacial, la toma de puntos de control y el replanteo de linderos de los asentamientos humanos de hecho y consolidados. Estas actividades permiten definir con precisión la ubicación de mojones, la delimitación predial y la configuración real del asentamiento, en coherencia con la información técnica disponible y el marco legal aplicable.

Para el desarrollo de estas inspecciones, la institución ha fortalecido sus capacidades mediante la incorporación de equipos de posicionamiento satelital de alta precisión (GNSS), colectores de datos de campo y sistemas de comunicación integrados, que permiten obtener coordenadas con exactitud y garantizar la confiabilidad de la información levantada. Estas tecnologías incorporan funcionalidades avanzadas como medición en tiempo real, correcciones diferenciales y sistemas inerciales que optimizan la captura de datos en condiciones complejas de terreno.



**Fuente:** Archivo fotográfico de la UERB, 2025

Por otra parte, el equipo técnico también lleva a cabo actividades de replanteo de los linderos, los cuales no solo constituyen una validación física del territorio, sino que también garantizan el respeto a los derechos de los colindantes, asegurando que la delimitación predial se realice bajo principios de seguridad jurídica, transparencia y correspondencia entre la realidad territorial y los instrumentos técnicos y legales que sustentan el proceso.

Asimismo, estas actividades evidencian el despliegue operativo de talento humano especializado y recursos tecnológicos, consolidando una gestión técnica rigurosa que permite reducir inconsistencias, fortalecer la estructuración de expedientes y asegurar la calidad de la información utilizada en los procesos de regularización y posterior titularización.

## **6. REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS**

La regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados constituye un proceso integral orientado a formalizar la ocupación del suelo, garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad y viabilizar el acceso progresivo a servicios básicos e infraestructura urbana. En el marco de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, este proceso se sustenta en la articulación de los componentes técnico, legal y social, permitiendo estructurar expedientes que aseguren la viabilidad territorial, el cumplimiento de la normativa vigente y la integración de los asentamientos al ordenamiento urbano. Durante el año 2025, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” consolidó avances significativos en esta materia, mediante la gestión coordinada con las entidades competentes y la implementación de mecanismos que fortalecen la planificación territorial y la seguridad jurídica de los procesos.

## 6.1 Componente socio organizativo en el proceso de regularización

En el marco del proceso de regularización, el componente socio organizativo permite determinar la condición de interés social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a partir de su realidad territorial y necesidades. Esta calificación se sustenta en la verificación de criterios relacionados con el acceso a servicios básicos y/o su integración a la planificación urbanística del Distrito Metropolitano de Quito, pudiendo el asentamiento cumplir una de estas condiciones o ambas de manera concurrente. A través del levantamiento de información socioeconómica, la interacción con la comunidad y la validación social del proceso, se establece un sustento técnico y social que respalda la intervención institucional, garantizando que la regularización responda a criterios de equidad, inclusión y función social del suelo.

En este contexto el componente se enfoca en:

- Encuesta socio - económica.
- Informe socio - organizativo.
- Censo socio - económico.

### 6.1.1 Levantamiento de encuestas/censos de los asentamientos humanos de hecho y consolidados:

**Tabla 9:**

LEVANTAMIENTO DE ENCUESTAS/CENSOS Y TABULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS:	
CALDERON	3
LA DELICIA	1
LOS CHILLOS	0
QUITUMBE	8
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>

El levantamiento de las encuestas y los censos tienen el objetivo de evaluar el nivel socioeconómico de los asentamientos humanos de hecho y consolidados. A través de estas se analiza la vulnerabilidad social.

Uno de los aspectos fundamentales en el levantamiento de encuestas dentro del proceso de regularización de asentamientos es evaluar si estos cumplen con una de las condiciones establecidas en la Ordenanza Metropolitana 073-2024 para ser o no declarado de interés social, conforme lo dispuesto en:

*“Artículo 2531.15. Declaratoria de interés social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados. - El Concejo Metropolitano aprobará la declaratoria de interés*

*social del asentamiento humano de hecho y consolidado en la misma ordenanza de regularización, y considerará al menos, una de las siguientes condiciones:*

- a) Falta de planificación urbanística;*
- b) Falta parcial o total de servicios básicos.”*

### **6.1.2 Informes socio organizativos realizados:**

Durante el año 2025 se elaboraron 2 informes socio organizativos correspondientes a asentamientos humanos de hecho y consolidados de la Coordinación Quitumbe. Estos informes forman parte de los insumos que integran el Informe SOLT (socio organizativo, legal y técnico) y permiten sustentar, desde el componente social, la viabilidad del proceso de regularización.

El informe socio organizativo constituye un documento técnico que incorpora el diagnóstico socioeconómico del asentamiento, a partir del levantamiento y análisis de información sobre las condiciones de vida de la población, acceso a servicios básicos, situación habitacional, niveles de vulnerabilidad y organización social. Su finalidad es respaldar la declaratoria de interés social y justificar la intervención institucional, conforme a la normativa aplicable.

### **6.2 Componente legal en el proceso de regularización**

El componente legal en el proceso de regularización tiene como finalidad garantizar la legalidad, validez y seguridad jurídica de las actuaciones administrativas que se realizaron en los asentamientos humanos de hecho y consolidados. A través de este componente se realiza la revisión integral de la situación legal del asentamiento y de los predios que lo conforman, el análisis de antecedentes que se corrobora con los datos que constan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y la verificación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo. Asimismo, se estructura y consolida el expediente administrativo que sustenta la viabilidad del proceso, incorporando los informes técnicos y sociales, y se elaboran los instrumentos jurídicos correspondientes, incluyendo el proyecto de ordenanza para su conocimiento y aprobación por el Concejo Metropolitano. Este componente asegura que la regularización se desarrolle bajo el debido proceso, respete los derechos de terceros y garantice la posterior titularización en condiciones de certeza y estabilidad jurídica.

**6.2.1 PROCESO ADMINISTRATIVO:** En el año 2025 en las coordinaciones de gestión de las unidades desconcentrada se generaron expedientes de 47 asentamientos humanos de hecho y consolidados para regularización.

**Tabla 10:**

EXPEDIENTES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS PARA EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN	
CALDERON	37
LA DELICIA	4
LOS CHILLOS	3
QUITUMBE	3
<b>TOTAL</b>	<b>47</b>

**6.2.2 PROCESO LEGISLATIVO:** Asentamientos tratados en la Comisión de Ordenamiento Territorial:

Para el año 2025, se presentaron 38 proyectos de ordenanza y planos propuestos, para su debido tratamiento en la Comisión de Ordenamiento Territorial (COT).

**Tabla 11:**

ASENTAMIENTOS TRATADOS EN LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
CALDERON	8
LA DELICIA	10
LOS CHILLOS	12
QUITUMBE	8
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>

**6.2.3 Asentamientos tratados en el Concejo Metropolitano de Quito:**

El Concejo Metropolitano de Quito avoca conocimiento y procede a tratar en primero y segundo debate los proyectos de ordenanza, planos con la propuesta de fraccionamiento y expedientes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados

**Tabla 12:**

ASENTAMIENTOS TRATADOS EN PRIMER Y SEGUNDO DEBATE EN CONCEJO METROPOLITANO	
CALDERON	8
LA DELICIA	10
LOS CHILLOS	12
QUITUMBE	8
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>

**Tabla 13:**
**Ordenanzas Sancionadas**

NRO	ASENTAMIENTO	AÑO	ORDENANZA
1	TAJAMAR DE SAN JUAN	2025	200-2025-AHHC
2	COMITÉ PROMEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL	2025	201-2025-AHHC
3	MONTECRISTI	2025	202-2025-AHHC
4	COMITÉ BARRIAL ABDÓN CALDERÓN NÚMERO DOS	2025	203-2025-AHHC
5	ESMERALDAS	2025	204-2025-AHHC
6	HOSPITAL DEL SUR	2025	205-2025-AHHC
7	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “LA PALMA DE CALDERÓN”, SEGUNDA ETAPA.	2025	206-2025-AHHC
8	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SANTA ANA”	2025	207-2025-AHHC
9	BARRIO “SANTA ISABEL” DE COTOCOLLAO	2025	208-2025-AHHC
10	COMITÉ PROMEJORAS BARRIO “SANTA ISABEL” FRANJA 3	2025	209-2025-AHHC
11	"CONOCOTO SECTOR ANDALUZ"	2025	210-2025-AHHC
12	“MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS”	2025	211-2025-AHHC
13	“MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES”	2025	212-2025-AHHC
14	SANTA BARBARA DE CHILLOGALLO	2025	213-2025-AHHC
15	BARRIO MANZANA 15 "LOS GERANIOS".	2025	214-2025-AHHC
16	"BELLA AURORA"	2025	215-2025-AHHC
17	EUCALIPTOS DE LA PULIDA	2025	216-2025-AHHC
18	“COMITÉ PRO-MEJORAS “SANTA ISABEL” FRANJA 8 ETAPA 1”,	2025	217-2025-AHHC
19	CURIQUINGUE I ETAPA”	2025	218-2025-AHHC
20	SALGUERO	2025	219-2025-AHHC
21	NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA	2025	220-2025-AHHC
22	“JOSÉ GABRIEL ALARCÓN”	2025	221-2025-AHHC
23	“ONTANEDA ALTA IV ETAPA”	2025	222-2025-AHHC
24	“LAS ACACIAS DE CARAPUNGO”	2025	223-2025-AHHC
25	“MORALES DE LA MENA DEL HIERRO”	2025	224-2025-AHHC
26	“HABAS CORRAL”	2025	225-2025-AHHC
27	"YANAHUAICO"	2025	226-2025-AHHC
28	“COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA”	2025	227-2025-AHHC
29	“VERTIENTES DEL SUR”	2025	228-2025-AHHC
30	BARRIO ANA MARÍA ALMEIDA.	2025	229-2025-AHHC
31	“SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR FLORES”	2025	230-2025-AHHC
32	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SAN ISIDRO DE CALDERÓN”	2025	231-2025-AHHC
33	BARRIO “MENA DEL HIERRO ALTO”	2025	232-2025-AHHC
34	COMITÉ PRO-MEJORAS “LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN”	2025	233-2025-AHHC
35	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO “EL INGA BAJO”	2025	234-2025-AHHC
36	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LA	2025	235-2025-AHHC

	“COOPERATIVA DE VIVIENDA JOSÉ MARÍA VELASCO IBARRA.”		
37	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “RUMIÑAHUI”	2025	236-2025-AHHC
38	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN CARLOS DE ALANGASÍ IX ETAPA”	2025	237-2025-AHHC

## 7. TITULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS

La titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados constituye la fase complementaria del proceso de regularización, mediante la cual se otorga la seguridad jurídica a favor de los beneficiarios (copropietarios y/o socios) sobre los predios que ocupan.

Este proceso se sustenta en la emisión de títulos de propiedad que reconocen legalmente el derecho de propiedad de los beneficiarios y contribuyen a la integración de los asentamientos al sistema urbano de la ciudad.

En este contexto, durante el año 2025, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” fortaleció los mecanismos institucionales para la entrega de títulos de propiedad, priorizando la eficiencia administrativa, la transparencia del proceso y la garantía de derechos de la ciudadanía, en concordancia con la normativa vigente en materia de ordenamiento territorial y gestión del suelo.

### 7.1 Componente Técnico

En la fase de titularización, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” desarrolla gestiones técnico-jurídicas orientadas a consolidar la información predial necesaria para la emisión de los títulos de propiedad. Para ello, se solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro la generación de los predios correspondientes a las áreas verdes, comunales y/o municipales, conforme a la ordenanza aprobada y a la información técnica contenida en el plano del asentamiento.

Posteriormente, una vez cumplidas las validaciones correspondientes, se gestiona ante la Dirección Metropolitana de Catastro la generación de los predios individuales, con el fin de identificar cada lote con su respectivo número predial y clave catastral. Este procedimiento permite vincular la información territorial del asentamiento con el sistema catastral municipal, asegurando que cada unidad predial cuente con una identificación clara para continuar con el proceso de adjudicación y escrituración.

De manera complementaria, se realiza la revisión de la resolución administrativa y su correspondencia con el plano aprobado, verificando principalmente el número de predio, linderos y áreas de cada lote. Esta revisión permite contrastar la información jurídica con la información técnica, reduciendo inconsistencias y garantizando que los actos administrativos emitidos guarden coherencia con la realidad territorial y con los registros catastrales vigentes.

En conjunto, estas actividades fortalecen la seguridad jurídica del proceso de titularización, al asegurar que la información predial utilizada para la emisión de escrituras individuales sea técnica, jurídica y catastralmente consistente.

**Tabla 14**

ASENTAMIENTOS CON SOLICITUD DE GENERACIÓN DE PREDIOS INDIVIDUALES POR ADMINISTRACIÓN ZONAL (SIN REZAGADOS)	
CALDERON (Zona Calderón y Eugenio Espejo (Rural))	31
LA DELICIA (Zona La Delicia y Eugenio Espejo (Urbano))	19
LOS CHILLOS (Zona Valle de los Chillos y Tumbaco)	24
QUITUMBE (Zona Quitumbe y Eloy Alfaro)	41
<b>TOTAL</b>	<b>115</b>

## 7.2 Componente Legal

En el año 2025 se efectuó la entrega de 3628 títulos de propiedad y escrituras individuales que corresponden a 168 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado, de acuerdo al siguiente detalle:

### Evento de entrega masiva del 21 de mayo del 2025.

**Tabla 15:**

NRO.	COORDINACIÓN	TIPO DE TITULARIZACIÓN	ASENTAMIENTO	LOTES ADJUDICADOS
1	Quitumbe	Partición Administrativa	Vista Hermosa Victoria Baja	57
2	Quitumbe	Partición Administrativa	Magdalena del Sur	9
3	Quitumbe	Partición Administrativa	Acacías del Sur	19
4	Quitumbe	Partición Administrativa	Santiago Alto Etapa III	13
5	Quitumbe	Partición Administrativa	Unión Familiar	11
6	Quitumbe	Partición Administrativa	Lomas de Santa Faz	17
7	Quitumbe	Partición Administrativa	San Marcelo Bajo	11
8	Quitumbe	Partición Administrativa	La Dolorosa de Guamaní Alto	19
9	Quitumbe	Partición Administrativa	El Blanqueado La Balbina	70

10	Quitumbe	Partición Administrativa	Oasis del Sur	42
11	Quitumbe	Partición Administrativa	Justicia y Progreso	21
12	Quitumbe	Partición Administrativa	San José de Guamaní	17
13	Quitumbe	Partición Administrativa	Nueva Esperanza Matilde Alvarez	23
14	Quitumbe	Partición Administrativa	La Concordia No,2	6
15	Quitumbe	Partición Administrativa	Guanajucho	13
16	La Delicia	Partición Administrativa	Saquinaula Vaca de la Pulida	14
17	La Delicia	Partición Administrativa	Comité Pro Mejoras del Barrio Mirador de San José	49
18	Los Chillos	Partición Administrativa	San Miguel de Collacoto I Etapa	28
19	Los Chillos	Partición Administrativa	San Andres de Conocoto II Etapa	20
20	Los Chillos	Partición Administrativa	Comité Promejoras del Barrio Nuevo Amanecer Sector el Chamizal Tercera Etapa	18
21	Calderón	Partición Administrativa	Isabelita	23
22	Calderón	Partición Administrativa	El Rey	10
23	Calderón	Partición Administrativa	San Nicolas	31
24	Calderón	Partición Administrativa	Los Rosales de San Juan	30
25	Calderón	Partición Administrativa	Morascocha	10
26	Quitumbe	Rezagado	Igualdad Social	7
27	Quitumbe	Rezagado	Hermandad	4
28	Quitumbe	Rezagado	San Pedrito	2
29	Quitumbe	Rezagado	Vida Nueva	1
30	Quitumbe	Rezagado	Paraiso de Fudurma	4
31	Quitumbe	Rezagado	San Isidro de Paquisha	2
32	Quitumbe	Rezagado	Vertientes del Sur	2
33	Quitumbe	Rezagado	Valle Hermoso	1
34	Quitumbe	Rezagado	Segundo Elicier Panchi Sarabia y Otros	3
35	Quitumbe	Rezagado	Señores Juan Cervillo Guarnizo Cordero y Otros	2
36	Quitumbe	Rezagado	Santa Isabel Franja 7	2
37	Quitumbe	Rezagado	San Carlos del Sur Etapa 1	1
38	La Delicia	Rezagado	Progreso del Inca	1
39	La Delicia	Rezagado	12 de Abril de Collaloma	1
40	La Delicia	Rezagado	San José Obrero Segunda Etapa	6
41	La Delicia	Rezagado	Comité Pro Mejoras del Barrio Carcelén Bajo	1
42	La Delicia	Rezagado	San Rafael de Allugulla Etapa III	1
43	La Delicia	Rezagado	Comité Pro Mejoras Huertos Familiares Santa Isabel de Rundupamba	2
44	La Delicia	Rezagado	Comité Pro Mejoras Barrio Catzuqui de Moncayo	1

45	La Delicia	Rezagado	Las Violetas	1
46	Los Chillos	Rezagado	Senderos del Valle	2
47	Los Chillos	Rezagado	Barrio El Belén	2
48	Los Chillos	Rezagado	San Juan de la Armenia V Etapa	3
49	Los Chillos	Rezagado	Monserath Alto	1
50	Los Chillos	Rezagado	San Javier	5
51	Los Chillos	Rezagado	La Cruz de Pumbo	13
52	Calderón	Rezagado	Niztares de San Juan	1
53	Calderón	Rezagado	Punto La Capilla	1
54	Calderón	Rezagado	Playas del Norte	1
55	Quitumbe	Rezagado	Barrio Sureños del Corazon de Santos Pamba	1
56	Quitumbe	Escritura Individual	Comité Promejoras del Praderas del Sur Metropolitano	28
57	Quitumbe	Escritura Individual	Tambo del Inca	80
58	Quitumbe	Escritura Individual	San Blas	40
59	Quitumbe	Escritura Individual	Ladrilleros del Sur	1
60	La Delicia	Escritura Individual	Atucucho	8
61	La Delicia	Escritura Individual	Cooperativa Luchador Eloy Alfaro	19
62	La Delicia	Escritura Individual	Rancho Alto José Peralta	1
63	Calderón	Escritura Individual	Puertas del Sol	6
64	Calderón	Escritura Individual	A3-6	9
65	Calderón	Escritura Individual	Brisas del Norte	5
66	Calderón	Escritura Individual	Centinela del Sur	2
67	Calderón	Escritura Individual	Jambelí	39
68	Calderón	Escritura Individual	San Miguel de Bellavista	112
69	Calderón	Escritura Individual	Arbolito 2	2
<b>TOTAL LOTES ADJUDICADOS</b>				<b>1008</b>

En total del mes de mayo, se entregó 1008 títulos de propiedad correspondientes a 69 asentamientos.

**Tabla 16:**

**Entrega masiva del 27 de noviembre del 2025.**

NRO.	COORDINACIÓN	TIPO DE TITULARIZACIÓN	ASENTAMIENTO	LOTES ADJUDICADOS
1	Quitumbe	Partición Administrativa	SAN LUIS MIRAVALLE	14
2	Quitumbe	Partición Administrativa	SANTIAGO ALTO	8
3	Quitumbe	Partición Administrativa	SANTIAGO ALTO ETAPA IV	13
4	Quitumbe	Partición Administrativa	FEDERICO PÉREZ INTRIAGO	7
5	Quitumbe	Partición Administrativa	HOSPITAL DEL SUR	13

6	Quitumbe	Partición Administrativa	NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE	67
7	Quitumbe	Partición Administrativa	SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3	49
8	Quitumbe	Partición Administrativa	VICTORIA DEL BUEN VIVIR	39
9	Quitumbe	Partición Administrativa	AIDA LEON	10
10	Quitumbe	Partición Administrativa	PLAYWOOD 2	4
11	Quitumbe	Partición Administrativa	SANTA FAZ	13
12	Quitumbe	Partición Administrativa	SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4	32
13	Quitumbe	Partición Administrativa	SANTA ISABEL FRANJA 3	22
14	Quitumbe	Partición Administrativa	EL RANCHO	52
15	Quitumbe	Partición Administrativa	ESPERANZA Y PROGRESO DEL PUEBLO	93
16	Quitumbe	Partición Administrativa	MIRADOR DE LA ESPERANZA	32
17	Quitumbe	Partición Administrativa	SANTA BARBARA DE CHILLOGALLO	17
18	Quitumbe	Partición Administrativa	SANTA ROSA DE GUAMANÍ	13
19	Quitumbe	Partición Administrativa	RUMIÑAHUI	33
20	Delicia	Partición Administrativa	BELLA AURORA ALTA	26
21	Delicia	Partición Administrativa	SAN MIGUEL DE AMAGASI VII	13
22	Delicia	Partición Administrativa	SANTA MARIA	10
23	Delicia	Partición Administrativa	CATZUQUI DE MONCAYO ETAPA III	17
24	Delicia	Partición Administrativa	SAN MIGUEL DE AMAGASI V	14
25	Delicia	Partición Administrativa	ESMERALDAS	15
26	Delicia	Partición Administrativa	SAN MIGUEL DE AMAGASÍ VI	35
27	Delicia	Partición Administrativa	LERGARDA DE SANTA ANITA	27
28	Delicia	Partición Administrativa	CASPIGASI DEL CARMEN ETAPA III	37
29	Delicia	Partición Administrativa	18 DE SEPTIEMBRE	99
30	Delicia	Partición Administrativa	HABAS CORRAL	16
31	Delicia	Partición Administrativa	06 DE DICIEMBRE	11
32	Chillos	Partición Administrativa	MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES	21
33	Chillos	Partición Administrativa	YANAHUAYCO SECTOR SAN GABRIEL	7
34	Chillos	Partición Administrativa	MIRANDA MIRADOR SUR	21
35	Chillos	Partición Administrativa	YANAHUAICO	14
36	Chillos	Partición Administrativa	CURIQUINGUE II	16
37	Chillos	Partición Administrativa	CARLOS MARIA DE LA TORRE	14
38	Chillos	Partición Administrativa	SAN CARLOS DE ALANGASI VIII ETAPA	11
39	Chillos	Partición Administrativa	SANTA ANA	302
40	Chillos	Partición Administrativa	SAN CARLOS DE ALANGASI VI ETAPA	36
41	Chillos	Partición Administrativa	MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS	16
42	Chillos	Partición Administrativa	LA TOLA CHICA	13

43	Chillos	Partición Administrativa	LA DELICIA DEL QUINCHE	36
44	Chillos	Partición Administrativa	SAN VIRGILIO	5
45	Chillos	Partición Administrativa	EL INGA BAJO	128
46	Chillos	Partición Administrativa	CONOCOTO SECTOR ANDALUZ	14
47	Chillos	Partición Administrativa	ONTANEDA ALTA IV ETAPA	39
48	Chillos	Partición Administrativa	SAN CARLOS DE ALANGASI IX	12
49	Calderón	Partición Administrativa	SAN JOSE DE DOÑA ANA	19
50	Calderón	Partición Administrativa	BELLAVISTA NOVENA ETAPA	17
51	Calderón	Partición Administrativa	BELLAVISTA DECIMA ETAPA	25
52	Calderón	Partición Administrativa	NUEVO HORIZONTE 2	12
53	Calderón	Partición Administrativa	BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B	22
54	Calderón	Partición Administrativa	SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA	62
55	Calderón	Partición Administrativa	MONTECRISTI	40
56	Calderón	Partición Administrativa	RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERON	31
57	Calderón	Partición Administrativa	LOS ANGELES II SEGUNDA ETAPA	27
58	Calderón	Partición Administrativa	BUEN PASTOR DE SAN JUAN DE CALDERON	27
59	Calderón	Partición Administrativa	EUCALIPTOS DE CALDERON	309
60	Calderón	Partición Administrativa	PRADOS DE CALDERON	23
61	Calderón	Partición Administrativa	TAJAMAR DE SAN JUAN	25
62	Calderón	Partición Administrativa	ANA MARIA ALMEIDA	30
63	Calderón	Partición Administrativa	PANORAMA	17
64	Calderón	Partición Administrativa	LOS ANGELES II PRIMERA ETAPA	32
65	Calderón	Partición Administrativa	SAN ISIDRO DE CALDERÓN	22
66	Calderón	Partición Administrativa	LOS ANGELES II TERCERA ETAPA	30
67	Quitumbe	Rezagado	Colonia del Colibri	7
68	Quitumbe	Rezagado	La dolorosa de Guamani Alto	3
69	Quitumbe	Rezagado	Calicanto	2
70	Quitumbe	Rezagado	Comité Promejoras "Nueva Esperanza de Matilde Álvarez"	2
71	Quitumbe	Rezagado	Barrio El Rosal de Guamaní	1
72	Quitumbe	Rezagado	Monterrey	1
73	Delicia	Rezagado	Comité Pro/mejoras "Bella María" LOTE 1	3
74	Delicia	Rezagado	Comité Pro/mejoras "Bella María" LOTES 19 y 45	2
75	Delicia	Rezagado	Comité Pro/mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III	1
76	Delicia	Rezagado	AHYC MIRADOR SAN JOSE	1
77	Delicia	Rezagado	SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA	1

78	Delicia	Rezagado	PRADERAS DE CASPIGASI SAN JOSE	1
79	Delicia	Rezagado	BELLA MARIA LOTE 151	1
80	Chillos	Rezagado	La Luz	1
81	Chillos	Rezagado	San Juan de la Armenia V Etapa	1
82	Chillos	Rezagado	San Eduardo	1
83	Chillos	Rezagado	Balcón Yaruqueño	1
84	Chillos	Rezagado	San Juan de la Armenia III	1
85	Chillos	Rezagado	PINOS DE CHAMIZAL	1
86	Calderón	Rezagado	Comité Pro Mejoras del Barrio San Nicolas	4
87	Calderón	Rezagado	Comité Barrial "Brisas del Norte" y Otros	1
88	Calderón	Rezagado	Santa Bárbara	1
89	Calderón	Rezagado	LA ESPERANZA	1
90	Quitumbe	Escrituras Individual	Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" segunda etapa	57
91	Quitumbe	Escrituras Individual	Vista Hermosa de Chillogallo	4
92	Quitumbe	Escrituras Individual	Praderas del Sur Metropolitano	5
93	Delicia	Escrituras Individual	Barrio Atucucho	29
94	Delicia	Escrituras Individual	Eloy Alfaro	2
95	Chillos	Escrituras Individual	Vista Hemorsa de Checa (la reforma)	65
96	Chillos	Escrituras Individual	Cooperativa de Vivienda Jose María Velasco Ibarra	30
97	Chillos	Escrituras Individual	Edén del Quinche	16
98	Chillos	Escrituras Individual	Comité Pro Mejoras del Barrio Balcón Quiteño	15
99	Calderón	Escrituras Individual	LOTE A 3 - 6	32
<b>TOTAL DE LOTES ADJUDICADOS</b>				<b>2620</b>

Finalmente, en el mes de noviembre se entregó 2620 títulos de propiedad correspondientes a 99 asentamientos.

## 8. ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y VINCULACIÓN CIUDADANA

### 8.1 Participación en Ser Quito:

Hemos sido participes de 38 activaciones de la iniciativa Ser Quito en las parroquias del Distrito Metropolitano de Quito, brindando información a la ciudadanía sobre los procesos de regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.



### **8.2 Beneficios generados para los ciudadanos.**

Se realizó dos eventos de entrega de títulos de propiedad de asentamientos humanos de hecho y consolidados, el primero se efectuó en el mes de mayo de 2025, en donde se entregó 1008 títulos de propiedad; el segundo en noviembre de 2025, entregándose 2620 títulos de propiedad; con lo cual se benefició aproximadamente a 14.500 ciudadanos.

### **8.3 Gestión de comunicación social**

La imagen institucional mejoró significativamente en 2025 debido a que se visibilizó la gestión ante la comunidad, autoridades y entidades relacionadas.

Prueba de aquello es que en las redes sociales y en otros canales de comunicación no existen comentarios negativos, además de que las expresiones de las vecinas y vecinos en territorio y en las oficinas demuestran su aprobación y respaldo al trabajo realizado. Asimismo, la opinión de los ciudadanos es positiva en medios de comunicación.

#### 8.4 Eventos

En el año 2025 hubo eventos con gran acogida y trascendencia ante la opinión pública

- **21/05/25: entrega de 1008 títulos en la Casa de la Cultura.**



- **27/11/25: entrega de 2620 títulos de propiedad en la Plaza San Francisco.**



## 9. PRODUCCIÓN COMUNICACIONAL

En el año 2025 se registró una importante gestión comunicacional de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, entrevistas y notas de prensa emitidas o gestionadas a través de distintos medios de comunicación sobre la gestión institucional, regularización de barrios, y entrega de títulos de propiedad.

- **Generación de productos comunicacionales:** 11 boletines de prensa elaborados de acuerdo con la generación de eventos y noticias institucionales.
- **Gestión de redes sociales:** crecimiento de la comunidad digital en las cuentas institucionales. En Instagram se pasó de 668 seguidores en enero a 891 en septiembre de 2025, lo que representa un incremento de más del 33 %. En Facebook se pasó de 901 seguidores en enero a 959 en diciembre de 2025, con un incremento de más del 6 %.
- **Publicaciones en redes sociales:** en Facebook, entre octubre y diciembre, se registraron 142 publicaciones de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y 252 publicaciones con la corporación municipal. En Instagram, entre octubre y diciembre, se registraron 129 publicaciones de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y 112 publicaciones con la corporación municipal.
- **Resultados en redes:** las reproducciones, el alcance y las interacciones obtuvieron importantes incrementos con respecto a 2025. Además, los comentarios se duplicaron y los “me gusta” aumentaron en alrededor del 70 %, con mensajes mayoritariamente positivos o de solicitud de información.
- **Generación de productos comunicacionales adicionales:** 3.500 carpetas de títulos, 800 carpetas institucionales, 500 cuadernos, 500 esferos.
- **Material impreso y promocional:** 4 pendones, 20 roll ups. 1 rotulación externa, 6 rótulos, 5 señaléticas, 2 banderas del Ecuador con pedestal, 2 banderas de Quito con pedestal, 1 bandera del Ecuador de tela, 1 bandera de Quito de tela.
- **Página web institucional:** se gestionó la carga y actualización de información, fotografías, artes y enlaces de la página de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, de acuerdo con los lineamientos institucionales de comunicación.

## 10. DESAFÍOS ENFRENTADOS Y SOLUCIONES IMPLEMENTADAS

### 10.1 Componente operativo:

Uno de los principales desafíos enfrentados en territorio fue la ausencia de elementos que permitieran nuestra identificación ante la ciudadanía, lo que dificultaba la visibilidad y el reconocimiento del equipo. Como respuesta a esta necesidad, se adquirió ropa de trabajo oficial, lo que constituyó un logro significativo al facilitar la identificación del equipo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” en territorio, generó confianza y fortaleció la identificación institucional en cada actividad realizada.

### 10.1 Componente Social:

En el marco del proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que ejecuta la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, el componente social ha requerido históricamente el levantamiento de información mediante encuestas en territorio, insumo fundamental para el análisis socioeconómico.

A inicios 2025, la gestión y almacenamiento de dichas encuestas se realizaba a través de la plataforma ArcGIS, software licenciado cuya administración dependía de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT). Este esquema generaba limitaciones operativas relacionadas con la dependencia institucional, los tiempos de respuesta y las restricciones en la gestión directa de la información.

Frente a este desafío, y con el objetivo de optimizar procesos y fortalecer la autonomía operativa, a partir del año 2025 se implementó la herramienta de código abierto KoboToolbox, (software libre) especializada en la recolección de datos en campo mediante dispositivos móviles. Esta transición permitió a la Unidad Especial “Regula tu Barrio” diseñar, desplegar y administrar directamente los formularios digitales, garantizando independencia tecnológica y control sobre la información.

La adopción de KoboToolbox representa un logro significativo, pues transformó una limitación en una oportunidad, se redujeron tiempos de gestión, se fortaleció la eficiencia operativa y se consolidó la capacidad de seguimiento socioeconómico de los asentamientos. Este avance evidencia cómo un desafío inicial se convirtió en un motor de innovación y mejora en la gestión pública.

### 10.2 Componente Técnico:

En el ámbito técnico, uno de los principales desafíos enfrentados durante el año 2025 estuvo relacionado con la necesidad de garantizar la precisión, coherencia y actualización de la información geoespacial utilizada en los procesos de regularización y titularización. La existencia de información cartográfica desactualizada, inconsistencias técnicas entre

planos y la realidad territorial, así como la dependencia de múltiples fuentes de información, generaban dificultades para la validación de linderos, delimitación predial y estructuración de expedientes técnicos.

Para superar estas limitaciones, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” fortaleció sus capacidades técnicas mediante la incorporación de herramientas tecnológicas especializadas, incluyendo el uso de sistemas de posicionamiento satelital de alta precisión (GNSS), levantamientos fotogramétricos con drones y la implementación de un visor geográfico institucional. Estas herramientas permitieron mejorar la calidad de la información territorial, facilitar la verificación en campo y asegurar la correspondencia entre los planos técnicos y las condiciones reales de los asentamientos.

Adicionalmente, se optimizó la gestión de la información mediante la integración de datos geoespaciales y alfanuméricos en entornos digitales accesibles, lo que permitió reducir inconsistencias, mejorar los tiempos de respuesta y fortalecer la toma de decisiones técnicas. Este proceso consolidó un modelo de gestión basado en evidencia territorial actualizada, incrementando la confiabilidad de los expedientes y contribuyendo al cumplimiento eficiente de los procesos de regularización y titularización.

### **10.3 Componente Legal**

En el marco del procedimiento de titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados durante el año 2025, se gestionó en el Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de ordenanzas con más de 100 lotes, con 1 mes de antelación al evento de entrega de escrituras; además se optimizó el procedimiento establecidos en el artículo 486 del COOTAD, iniciándose el Procedimiento de Partición Administrativa, con la elaboración del Informe Provisional para la publicación de extractos a la par de la Resolución de Inicio con la que se bloquea cualquier acto de transferencia de dominio que deseen realizar los ciudadanos, permitiendo que se agiliten los dos procedimientos brindando seguridad jurídica.

## **11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **11.1 Conclusiones**

La Unidad Especial “Regula tu Barrio” consolidó durante el año 2025 avances significativos en los procesos de regularización y titularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, mediante una gestión integral que articuló los componentes social, técnico y legal. Estos avances permitieron fortalecer la seguridad jurídica de los beneficiarios, viabilizar la integración progresiva de los asentamientos al ordenamiento territorial del Distrito Metropolitano de Quito y dar cumplimiento a las metas institucionales previstas.

La inversión realizada en bienes, servicios y herramientas operativas permitió fortalecer la capacidad institucional de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”. La adquisición de indumentaria de trabajo contribuyó a mejorar la identificación del personal en territorio, generando mayor confianza en los habitantes de los asentamientos y fortaleciendo el sentido de pertenencia institucional. De igual manera, la incorporación de equipos tecnológicos, receptores GNSS, colectores de datos, herramientas informáticas y equipos de apoyo técnico permitió optimizar las actividades de campo, mejorar la precisión de la información territorial y reducir inconsistencias en los procesos.

La articulación interinstitucional fue un factor determinante para el cumplimiento de los objetivos de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, especialmente en los procesos que requieren coordinación con entidades municipales competentes en catastro, gestión de riesgos, movilidad, servicios básicos, registro de la propiedad y planificación territorial. Esta coordinación permitió avanzar en la estructuración de expedientes, aprobación de ordenanzas, generación de predios individuales y emisión de títulos de propiedad.

Finalmente, la gestión comunicacional y la participación en espacios de vinculación ciudadana permitieron visibilizar el trabajo institucional, acercar los servicios municipales a la población y fortalecer la confianza ciudadana en los procesos de regularización y titularización. La difusión de información clara y oportuna contribuyó a mejorar la comprensión de los procedimientos y a posicionar a la Unidad Especial “Regula tu Barrio” como una unidad técnica, social y legal orientada a garantizar derechos.

## 11.2 Recomendaciones

Fortalecer la asignación presupuestaria de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, con el fin de garantizar la continuidad de los procesos de regularización y titularización, así como la adquisición oportuna de bienes, servicios, y recursos logísticos necesarios para el trabajo en territorio.

Mantener y ampliar la dotación de equipos técnicos especializados para el levantamiento de información en campo, tales como receptores GNSS, colectores de datos, drones, equipos informáticos y herramientas de procesamiento geoespacial. Con la finalidad de mejorar la precisión de la información territorial, optimizar los tiempos de respuesta y fortalecer la calidad técnica de los expedientes.

Consolidar un sistema integral de información geográfica y alfanumérica que permita el seguimiento actualizado de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en sus distintas fases: preidentificación, regularización, titularización y cierre de procesos. Esto con el objeto de facilitar la trazabilidad institucional, la toma de decisiones y la transparencia de la gestión.

Mantener la presencia institucional en territorio mediante la continuidad de visitas técnicas, reuniones, socializaciones y espacios de atención directa con los habitantes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.

Reforzar la coordinación con las entidades municipales y metropolitanas que intervienen en los procesos de regularización y titularización, estableciendo mecanismos de seguimiento, plazos de respuesta y validación conjunta de información técnica, jurídica y catastral. Esto permitirá reducir tiempos administrativos, evitar reprocesos y mejorar la eficiencia institucional.

Impulsar estrategias permanentes de comunicación institucional que permitan informar a la ciudadanía sobre requisitos, avances, cronogramas, beneficios y responsabilidades dentro de los procesos de regularización y titularización, con la finalidad de mantener una comunicación clara, accesible y oportuna que fortalezca la confianza ciudadana.

## **12. CONSULTAS CIUDADANAS - RESPUESTAS**

### **1. ¿Cuántos barrios salieron favorecidos con escrituras?**

En el año 2025 salieron favorecidos un total de 168 barrios.

### **2. ¿El trabajo va a seguir con la contratación de abogados?**

Con la contratación de abogados se dará continuidad al trabajo realizado en el 2025 en los procesos de regularización y titularización, fortaleciendo el área legal.

### **3. ¿Para qué sirve la actualización del cambio de dominio?**

La actualización del cambio de dominio es el proceso mediante el cual se pone al día la información del propietario de un terreno o vivienda en los registros oficiales.

Por lo tanto, sirve para que el nuevo dueño aparezca oficialmente como propietario y pueda realizar trámites como venta, construcción o regularización.

### **4. ¿Cuáles son las principales problemáticas que presentan los barrios con condiciones graves y complejas?**

En los barrios con problemáticas graves y complejas, se identifican dificultades en el ámbito social, legal y técnico. En el área social, se evidencia el incumplimiento de los niveles de consolidación requeridos. En el ámbito legal, existen limitaciones como la falta de cumplimiento del 100% de derechos y acciones, así como la presencia de gravámenes sobre los predios y los copropietarios. En el área técnica, se presentan inconsistencias

relacionadas con la delimitación de terrenos, áreas, accidentes geográficos y niveles de riesgo que dificultan su regularización.

### **5. ¿Cuántos barrios lograron obtener escrituras?**

Durante el año 2025, un total de 168 barrios lograron obtener escrituras.

### **6. ¿Cuántas familias se beneficiaron del proceso?**

El Municipio de Quito, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” benefició cerca de 14.500 personas aproximadamente.

### **7. ¿Por qué se regularizaron muchos predios el año anterior si la ordenanza no ha sido derogada?**

La Ordenanza de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados aplicada el año 2025, es la Ordenanza Metropolitana 073-2024 sancionada el 02 de mayo del 2024 la cual se encuentra vigente y en aplicación.

### **8. ¿Los barrios regularizados y el trabajo que significa?**

La regularización de barrios representa mucho más que un trámite administrativo; constituye la materialización de años de espera, esfuerzo y esperanza de numerosas familias. Este proceso implica brindar seguridad jurídica, dignidad y tranquilidad a quienes, durante mucho tiempo, anhelaron la legalización de sus tierras. Asimismo, significa la oportunidad de mejorar su calidad de vida, acceder a servicios básicos y consolidar comunidades más integradas y seguras, fortaleciendo el tejido social y el sentido de pertenencia.

# RENDICIÓN **2025** *de cuentas*

Unidad Especial  
“Regula tu Barrio”



Secretaría de  
Hábitat y  
Ordenamiento  
Territorial  
Montserrat

Quito renace



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana