

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL  
BARRIO “LA PALMA DE CALDERÓN” PRIMERA ETAPA**

**EXPEDIENTE N° 258 C  
INFORME N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2021**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL  
BARRIO “LA PALMA DE CALDERÓN” PRIMERA ETAPA**

Parroquia: CALDERON  
Barrio/Sector: BELLAVISTA  
Administración Municipal: CALDERON

**Usos de Suelo Principal**

Área Residencial	Reserva 1	Reserva 2	Reserva 3
Área Comercial	Reserva 4	Reserva 5	Reserva 6
Reserva 7	Reserva 8	Reserva 9	Reserva 10
Reserva 11	Reserva 12	Reserva 13	Reserva 14

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

### ANTECEDENTES

Mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de septiembre de 2018, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; Francisco Buse Rodríguez, casado; *DONARON*, a favor de las señoras: **María Cruz Buse Rodríguez**, casada; y, a **Susana de Lourdes Buse Rodríguez**, el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones fincados en el lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

**ACLARANDO**, que con el porcentaje que posee la señora María Cruz Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones; y, el porcentaje que posee la señora Susana de Lourdes Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones, **CONSOLIDAN EL 100%** del lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con reconocimiento del órgano de control competente, conforman un Comité Pro-Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución No. 013-19 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de 16 de enero de 2019, siendo esta organización social legalmente registrada con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de obras para el asentamiento y sin fines de lucro.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurren a la oficina de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dicho predio en forma irregular, ni cuentan con obras de infraestructura y civil, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de fecha 22 de febrero de 2020, el señor Juan Chamba representante del asentamiento, solicitó a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, se gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, procedieron a realizar la inspección "In Situ" el día 16 de septiembre de 2020, a las 09h30, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de

medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada el 28 de agosto de 2020, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización

## **ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL**

De conformidad al artículo IV.7.39 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” primera etapa, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

### **Ubicación**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” primera etapa, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

### **Tiempo de Existencia**

De la visita en campo “In Situ”, efectuada el 16 de septiembre de 2020 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 15 años de existencia, al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2018 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 90% se encuentran habitando por más de 5 años y el 10% menos de 5 años.

### **Consolidación y obras de infraestructura y civiles**

De la inspección realizada “In Situ” el 16 de septiembre de 2020 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 45%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 20 lotes, de los cuales 9 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, cinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, con infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, además existen equipamientos cercanos como: centros de educación, salud y seguridad a una distancia aproximada de un kilómetro.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta virtual se desprende los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 15% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales; y, el 25% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre al 10% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales; y, el 25% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 10% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 5%, bordillos 0% y aceras 0%.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección "In Situ", comprobando los porcentajes de ejecución de obras faltantes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 88,70%
- Agua potable 88,70%
- Alcantarillado 88,70%
- Calzada 67,38%,
- Bordillos 88,70%
- Aceras 78.14%.

#### **Población del asentamiento**

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 70 habitantes en el predio denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "La Palma de Calderón" primera etapa.

#### **Datos del Asentamiento.**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Calderón
<b>PARROQUIA:</b>	Calderón
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Comité Pro-Mejoras
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	"La Palma de Calderón" primera etapa
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Juan Chamba
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	20
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	15 años aproximada
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	45%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	70 aproximada

## ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*” de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

### 1.- Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” primera etapa, 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, como también, la limitación de los servicios básicos.

### 2.- Inseguridad jurídica

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De la misma manera de la ficha de información de campo, se determinó que los moradores que se encuentran asentados en el predio no cuentan con escrituras públicas a sus nombres, produciendo una inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

### 3.- Viviendas con calidad estructural reducida

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

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

### 4.- Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 68,33% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es parcial (figura 1), puesto que, no cuentan con el 65% de agua potable, 80% alcantarillado y 60% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio, pero no individualmente.

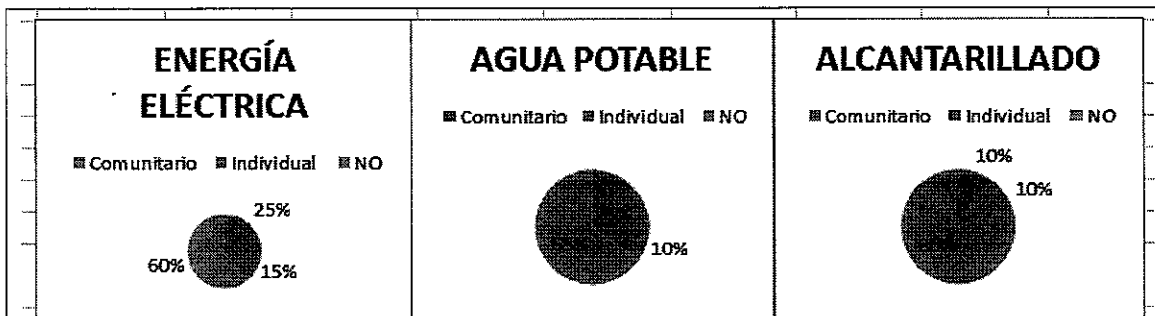


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” primera etapa

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias gubernamentales y/o privadas. Del análisis se desprende que, existe falta parcial de los servicios básicos.

#### 5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS mediante medidores individuales y comunitarios, presentando características de fuentes mejoradas; sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes. Se concluye que el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

#### 6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” primera etapa, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 5% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual 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.

#### 7.- Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” primera etapa, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 55%, como también, el 65% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, ya que, en un 60% cuentan con un empleo y negocio propio y en un 35% no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

## ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 95% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 30% tienen estabilidad laboral y el otro 70% 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.

## CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVO

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” primera etapa, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.
- De conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” primera etapa del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.
- Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.
- Finalmente, con el proceso 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.

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:** La documentación que se hace referencia en el presente informe, se encuentran anexados al expediente

## INFORME LEGAL

<p><b>Antecedentes Legales de la propiedad.-</b></p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra formado por el lote signado con el número TRES, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO TRES.-</u></b></li> </ul> <p>Mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de septiembre de 2018, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; Francisco Buse Rodríguez, casado; <i>DONARON</i>, a favor de las señoras: <b>María Cruz Buse Rodríguez</b>, casada; y, a <b>Susana de Lourdes Buse Rodríguez</b>, el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones fincados en el lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b>ACLARANDO</b>, que con el porcentaje que posee la señora María Cruz Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones; y, el porcentaje que posee la señora Susana de Lourdes Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones, <b>CONSOLIDAN EL 100%</b> del lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p><b>Superficie, linderos y dimensiones del lote número TRES obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</b></p>	<p><b>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO TRES OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</b></p> <p><b>Norte.-</b> Con la calle E11 Norte Oeste del plan parcial, con una extensión de treinta y siete punto cero dos metros;</p> <p><b>Sur.-</b> Con la calle Isidro Labrador, con una extensión de treinta y siete punto veinte y ocho metros;</p>



<p>Ventas derechos acciones.-</p> <p>en y</p>	<p><b>Este.-</b> Con Urbanización San Francisco, con una extensión de doscientos setenta y cuatro punto cincuenta y dos metros; y,</p> <p><b>Oeste.-</b> Con calle Elías Almeida, con una extensión de doscientos setenta y dos punto ochenta y tres metros.</p> <p><b>Superficie Total:</b> Diez mil ciento tres punto veinte y cuatro metros cuadrados (10.103,24m2).</p> <p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:</b></p> <p><b>01.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el <b>cuatro coma cuarenta por ciento (4,40%)</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora <b>Maritza Yolanda Ushiña Buse</b>, de estado civil casada con el señor Edisson Leopoldo Hurtado Morales.</p> <p><b>02.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el <b>dos coma veinte por ciento (2,20%)</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora <b>Geovanna Alexandra Ushiña Buse</b>, de estado civil casada con el señor Edwin Danilo Paredes Vasquez.</p> <p><b>03.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el <b>cuatro coma treinta y nueve por ciento (4,39%)</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor <b>Bayron Javier Ushiña Buse</b>, de estado civil casado con la señora Alba del Pilar Ushiña Caiza.</p>
---	--

04.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma veinte por ciento (2,20%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Katerine Adriana Ushiña Buse**, de estado civil casada con el señor Alexis Fernando Ajala Hidalgo.

05.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **cuatro coma cuarenta por ciento (4,40%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Cristian David Ushiña Buse**, de estado civil soltero.

06.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma diecinueve por ciento (2,19%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Paulina Elizabeth Heredia Castillo**, de estado civil casada con el señor Marco Vinicio López Lara.

07.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma veinte por ciento (2,20%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Geovanna Alexandra Ushiña Buse**, de estado civil casada con el señor Edwin Danilo Paredes Vásquez.

**08.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma diecinueve por ciento (2,19%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Danny Jamil Riascos Centeno**, de estado civil soltero.

**09.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **cuatro coma cuarenta por ciento (4,40%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Braulio Ramiro Guzmán Guzmán**, de estado civil divorciado.

**10.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de diciembre de 2018, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma veinte por ciento (2,20%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Ismael Yvan Mejía Angulo**, de estado civil soltero.

**11.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma veinte y uno por ciento (2,21%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Johanna Elizabeth Quilache Simbaña**, de estado civil soltera.

12.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma cincuenta y uno por ciento (2,51%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Yolanda de los Ángeles Chinacalle Andrade**, de estado civil divorciada.

13.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma diecinueve por ciento (2,19%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Javi David Riascos Centeno**, de estado civil soltero.

14.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 20 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de diciembre de 2018, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **tres punto veinte y un por ciento (3,21%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Carmen Silvana Calderón Ibarra**, de estado civil casada con el señor Juan Daniel Chamba Gonzaga.

15.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 29 de octubre de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de diciembre de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta los derechos y acciones en varios porcentajes, fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:

✓ A favor de la señora **Carmen Silvana Calderón Ibarra**, de estado

	<p>civil casada con el señor Juan Daniel Chamba Gonzaga el <b>uno punto diecisiete por ciento (1,17%)</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ A favor de la señora <b>Yolanda de los Ángeles Chinacalle Andrade</b>, de estado civil divorciada el <b>dos punto cuarenta y ocho por ciento (2.48%)</b>;</li> <li>✓ A favor del señor <b>Braulio Ramiro Guzmán Guzmán</b>, de estado civil divorciado el <b>cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4.34%)</b>;</li> <li>✓ A favor de la señora <b>Paulina Elizabeth Heredia Castillo</b>, de estado civil casada con el señor Marco Vinicio López Lara el <b>dos punto diecisiete por ciento (2.17%)</b>;</li> <li>✓ A favor del señor <b>Ismael Yvan Mejia Angulo</b>, de estado civil soltero el <b>dos punto dieciocho por ciento (2.18%)</b>;</li> <li>✓ A favor de la señorita <b>Johanna Elizabeth Quilache Simbaña</b>, de estado civil soltera el <b>dos punto dieciocho por ciento (2.18%)</b>;</li> <li>✓ A favor del señor <b>Danny Jamil Riascos Centeno</b>, de estado civil soltero el <b>dos punto diecisiete por ciento (2.17%)</b>;</li> <li>✓ A favor del señor <b>Javi David Riascos Centeno</b>, de estado civil soltero el <b>dos punto diecisiete por ciento (2.17%)</b>;</li> <li>✓ A favor del señor <b>Bayron Javier Ushiña Buse</b>, de estado civil casado con la señora Alba del Pilar Ushiña Caiza el <b>cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4.34%)</b>;</li> <li>✓ A favor del señor <b>Cristian David Ushiña Buse</b>, de estado civil soltero el <b>cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4.34%)</b>;</li> <li>✓ A favor de la señora <b>Geovanna Alexandra Ushiña Buse</b>, de estado civil casada con el señor Edwin Danilo Paredes Vásquez el <b>cuatro punto treinta y cinco por ciento (4.35%)</b>;</li> <li>✓ a favor de la señora <b>Maritza Yolanda Ushiña Buse</b>, de estado civil casada con el señor Edison Leopoldo Hurtado Morales el <b>cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4.34%)</b>; y,</li> <li>✓ A favor de la señora <b>Katerine Adriana Ushiña Buse</b>, de estado civil casada con el señor Alexis Fernando Ajala Hidalgo el <b>dos punto diecisiete por ciento (2.17%)</b>.</li> </ul> <p><b>16.- DERECHOS SOBRANTES.-</b> Mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de septiembre de 2018, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; Segundo Amable Buse Rodríguez,</p>
--	---

	casado; Francisco Buse Rodríguez, casado; <i>DONARON</i> , a favor de las señoras: <b>María Cruz Buse Rodríguez</b> , casada; y, a <b>Susana de Lourdes Buse Rodríguez</b> , el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones fincados en el lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.
--	---

**CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE**  
(Lote de terreno número TRES, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno)

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Carmen Silvana Calderón Ibarra, de estado civil casada y OTROS	1418145	100%	16/04/2021

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

- Con fecha 03 de junio de 2019, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. DP17-8682-JC-2019 AGM, de 17 de Mayo del 2019, enviado por el señor Juez de Coactivas Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. DPIC-AP-730-2019, que sigue esa judicatura, en contra de PAULINA ELIZABETH HEREDIA CASTILLO, con cédula No. 1713903696, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de la coactivada.
- Con fecha 14 de Noviembre de 2019 se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. DMF-TE-DC-JSEC-2019-21228, de 5 de Noviembre del 2019, enviado por el señor Juez Especial de Coactivas Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 2017-CAJ2-04707, que sigue esa judicatura, en contra de ALBA DEL PILAR USHIÑA CAIZA, con cédula No. 1715617757 y R.U.C. No. 1715617757, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de la coactivada.
- También se hace constar que no está embargado, ni hipotecado.

**CONCLUSIÓN:**

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad y del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

# INFORME TÉCNICO

N.º de Predio:	5791363							
Clave Catastral:	14415 02 034							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A9(A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m <sup>2</sup>							
Forma de Ocupación del Suelo	(A) Aislada							
Uso principal del Suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	(SU) - Zonificación						(SU) Suelo Urbano	
	(SU) - Lote mínimo						1000 m <sup>2</sup>	
	(SU) - Forma de Ocupación del Suelo						(A) Aislada	
	(SU) - Uso Principal del Suelo						(RU1) Residencial Urbano 1	
	(SU) - Clasificación del Suelo						(SU) Suelo Urbano	
Número de lotes	20							
Consolidación:	45%	Obras Civiles y de infraestructura a Ejecutar	Calzadas	67.38%	Aceras	78.14%	Bordillos	88.70%
			Agua Potable	88.70%	Alcantarillado	88.70%	Energía eléctrica	88.70%
Anchos de vías y Pasajes	Calle E11E						10.00 m	
	Calle N13E						10.00 m	
	Calle San/to/ta - Isidro Labrador						16.00 m	
Área Útil de Lotes:	7.114,76	m <sup>2</sup> .	70,42 %					
Áreas verdes:	1.265,95	m <sup>2</sup> .	12,53 %					
Área afectación vial:	1.722,58	m <sup>2</sup> .	17,05%					
Área bruta del Terreno (Área Total):	10.103,29	m <sup>2</sup> .	100,00%					

Área Verde en relación al área útil de lotes	1.265,95	m <sup>2</sup>	17,79 %
--	----------	----------------	---------

342  
Trescientos cuarenta y dos





- El plazo determinado para la ejecución de las Obras Civiles, se establece en 5 años, el mismo que se encuentra especificado dentro del Cronograma Valorado de Obras (Plano).
- La Calle San/to/ta Isidro Labrador conecta al asentamiento con el sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° I-003-EAH-AT-DMGR-2021 establece que: *“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 “La Palma Primera Etapa” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.”*

## RECOMENDACIONES:




- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón” Primera Etapa para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**MIGUEL ANGEL  
 HIDALGO  
 GONZALEZ**

*Arq. Miguel Ángel Hidalgo*  
**Coordinador UERB – Calderón**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	22/04/2021	 <p>Firmado digitalmente por VERONICA PAULINA VELA ONATE  <small>VERONICA PAULINA VELA ONATE,        SERIALENUMERO=00000102000,        ENTIDAD DE CERTIFICACION DE        INFORMACION, C=SECURITY DATA S.A. 2,        c=EC        Nombre: UERB AZCA        Responsable RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO        Fecha: 2021/04/23 09:23:57-0500        Versión: 10.1.0</small></p>
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	22/04/2021	 <p>Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ  <small>DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ,        serialNumber=080920150640,        ENTIDAD DE CERTIFICACION DE        INFORMACION, c=SECURITY DATA S.A. 2,        c=EC        Fecha: 2021/04/23 10:34:30 -0500</small></p>
ELABORADO POR:	Arq. Elizabeth Jara RESPONSABLE TÉCNICO	22/04/2021	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>MARIA        ELIZABETH        JARA MUNOZ</b></p>